



COMUNE DI SARCEDO

- PROVINCIA DI VICENZA -
Ufficio Tecnico
via Roma, 17 - 36030 Sarcedo (VI)

Prot.n.7741

Sarcedo, 01/07/2019

BANDO DI GARA
PER L'ALIENAZIONE DI AREE EDIFICABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
E L'EDIFICAZIONE VINCOLATA
(Piano di Lottizzazione "DE GASPERI" in via Francesca Morvillo)

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Sarcedo – servizio Tecnico – Via don Brazzale, 26 - 36030 SARCEDO (VI)
tel. 0445/1856930 – fax 0445/1856972 – sito internet: www.comune.sarcedo.vi.it
e-mail: utc@comune.sarcedo.vi.it

2. Indirizzo presso cui è possibile ottenere ulteriori informazioni:

Comune di Sarcedo – servizio Tecnico – Via don Brazzale, 26 - 36030 SARCEDO (VI)
tel. 0445/1856930 – fax 0445/1856972 – sito internet: www.comune.sarcedo.vi.it
e-mail: utc@comune.sarcedo.vi.it

I documenti necessari per partecipare alla gara possono essere reperiti sul sito internet del Comune di Sarcedo: www.comune.sarcedo.vi.it

3. Procedura di gara: pubblico incanto

riferimenti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 26/04/2018
- deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 17/08/2018

4. Oggetto:

Vendita dell'area edificabile in Comune di Sarcedo sito in via Francesca Morvillo - **Foglio n. 11 mappale n. 791** il tutto **suddiviso in 4 lotti**, come da studio di fattibilità di massima, per un prezzo a base d'asta di € 150.000,00 con il costo di ciascun lotto individuato pari a € 37.500.

5. Importo di gara

Importo di partecipazione alla gara **€ 37.500,00** (euro trentasettemilacinquecento/00) a corpo come riferito a ciascuna singola area che compone il lotto, **non soggetto a offerta in aumento o ribasso**.

6. Cauzioni e garanzie richieste.

Deposito cauzionale **€ 5.000,00** (euro cinquemila/00).

7. Condizioni di partecipazione.

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare una busta chiusa, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, a pena di esclusione. La busta dovrà contenere la domanda di partecipazione e la relativa documentazione che dovrà pervenire, a mano o per posta, **entro le ore 12,00 di Lunedì 30 Settembre 2019** all'ufficio protocollo del Comune di Sarcedo, Via Roma, 17 e dovrà

riportare all'esterno la seguente dicitura: **"Domanda per l'alienazione del lotto P. di L. "De Gasperi" in via F. Morvillo"**, nonché il nominativo, indirizzo e numero di telefono del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire la domanda nel luogo ed entro il termine indicati, oppure per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura – per l'eventuale consegna a mano del plico - dell'ufficio protocollo è il seguente:

dal lunedì al venerdì 10,00 – 12,30
il lunedì ed il giovedì 17,00 – 19,00

La busta dovrà contenere:

A. **ATTESTAZIONE** comprovante l'avvenuto versamento tramite bonifico o in titoli di Stato, del deposito cauzionale della somma di **€ 5.000,00** da effettuarsi presso il Tesoriere Comunale:

INTESA SANPAOLO S.P.A. IBAN: **IT95K0306912117100000046073**

causale: **"Deposito cauzionale per partecipazione gara di alienazione area Via Morvillo"**.

La cauzione potrà essere costituita anche mediante FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10.06.1982, n.348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D. Lgs 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs 58/1998.

Non sarà accettata alcuna altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione bancaria e/o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Si precisa che la cauzione verrà svincolata, in capo ai concorrenti non aggiudicatari, entro 15 giorni dalla definizione della gara, mentre la somma versata verrà trattenuta quale acconto di pagamento per gli assegnatari.

B. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, ai sensi del DPR 445/2000, resa dal concorrente, redatta in carta libera conformemente all'allegato **"1_Domanda"** corredata da fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore, debitamente compilata in ogni sua parte e attestante:

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 o di una delle cause ostative di cui all'art. 10 della legge 575/1965.
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione del bando di gara, della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica reperibile sul sito istituzionale del Comune e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita, nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve o eccezioni;

C. **ALLEGATI** richiesti (vedi modello domanda)

8. Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata a seguito di procedura diretta ad individuare le domande meritevoli di accoglimento, secondo una graduatoria che terrà conto della situazione, anche patrimoniale degli interessati.

Punteggi attribuiti da apposita Commissione nominata e presieduta dal Responsabile dell' Area tecnica:

rif.	CONDIZIONI	Punti
REQUISITI SOGGETTIVI		
a)	Nucleo familiare iscritto all'anagrafe di Sarcedo	2
b)	Nucleo familiare iscritto in altra anagrafe italiana	1
c)	Presenza nel nucleo di persona con handicap certificato	2
d)	Presenza nel nucleo di un minore	1
e)	Presenza nel nucleo di minorenni oltre al primo: per ognuno	0,5
f)	Presenza nel nucleo di cui al punto b) di componenti con attività lavorativa di ditte con comprovato collegamento con il territorio di Sarcedo: per ogni componente	0,5
g)	Intestatari della scheda anagrafica e coniuge/convivente/unito civilmente entrambi di età fino a 35 anni	2
h)	Intestatari della scheda anagrafica o coniuge/convivente/unito civilmente di età fino a 35 anni alternativo al punto g)	1
REQUISITI REDDITUALI		
i)	il punteggio viene assegnato da 0 a 5 proporzionalmente al reddito di ogni nucleo familiare partecipante: vengono attribuiti punti 0 al reddito massimo presentato e punti 5 al reddito più basso tra quelli presentati	Da 0 a 2,50

Qualora interessato all'acquisizione dell'area edificabile sia un figlio/a facenti parte del nucleo familiare, il reddito considerato sarà solamente quello del figlio/a.

La graduatoria finale sarà la somma dei punti conseguiti, secondo i requisiti soggettivi e reddituali, individuando quali possibili assegnatari coloro che riporteranno il maggior punteggio. In caso di parità prevale il punteggio dei requisiti soggettivi. In caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore del soggetto che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità previste dal presente bando.

9. Lingua utilizzabile nella documentazione

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

10. Validità dell'offerta

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

11. Modalità di apertura della busta

Le buste contenenti le domande saranno aperte in seduta pubblica in data che verrà comunicata mediante pubblicazione sul sito istituzionale e comunicazione ai diretti partecipanti.

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperti i plichi pervenuti entro il termine stabilito e contenenti le due buste; si esaminerà l'integrità della busta e la correttezza della documentazione contenuta.

L'apertura sarà presieduta dal Responsabile del servizio tecnico alla presenza della Commissione nominata.

12. Altre informazioni

I partecipanti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara per motivazioni esplicite o variazioni legali. In tal caso il deposito cauzionale verrà svincolato trascorsi almeno 15 giorni dal termine di presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

13. Precisazioni estratte dalla deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 17/08/2018:

- a) *Si procederà solo con l'assegnazione di tutte e quattro le unità individuate;*
- b) *Le unità sono autonome tra loro.*
- c) *L'immobile è venduto a corpo e non a misura nello stato e consistenza in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze e servitù attive e passive, con la più ampia garanzia prestata dal Comune venditore circa la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e diritti reali in genere.*
- d) *Negli atti notarili di compravendita verranno eseguiti i frazionamenti e le individuazioni catastali. In quella sede verranno costituite a favore delle due aree più interne una servitù di passaggio come gravante sul tratto della viabilità di accesso dalla pubblica via a carico delle due aree più esterne.*
- e) *Al momento della presentazione della domanda di partecipazione, questa dovrà essere corredata dal deposito:*
 - *della somma di € 5.000,00 nell'apposito conto intestato al Comune di Sarcedo;*
 - *dalla dimostrazione che attesta la disponibilità economica per operare l'acquisto e la successiva trasformazione edilizia con la realizzazione dell'intervento di competenza (documentazione bancaria, fidejussione, etc.).*

Resta inteso che ai partecipanti non assegnatari verrà svincolato il deposito, mentre la somma versata verrà trattenuta quale acconto di pagamento per gli assegnatari.

La mancata presentazione della documentazione relativa al deposito e alla dimostrazione della disponibilità economica è causa di esclusione dalla partecipazione al bando;

- f) *Il versamento finale sarà effettuato con le seguenti modalità:*
- *il 50% dell'importo entro 30 giorni dalla emissione del provvedimento di assegnazione, detratto quanto trattenuto dell'acconto;*
 - *il restante 50% del prezzo di cessione dell'area al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita; allo stesso andrà aggiunta l'IVA dovuta per legge.*
Il possesso delle singole aree avverrà in occasione della sottoscrizione del contratto di compravendita.
- g) *Le spese notarili e relative alle imposte connesse alla compravendita sono a carico esclusivo degli assegnatari.*
- h) *Fermo il rispetto dei limiti edilizi e costruttivi di Piano, il contributo di costruzione dovuto sarà esentato dagli oneri di urbanizzazione primari essendo stato il lotto già urbanizzato con il Piano di Lottizzazione "De Gasperi".*
- i) *L'assegnazione e la conseguente alienazione delle aree, viene sottoposta a condizione risolutiva espressa, per cui gli stessi si obbligano a:*
- *stipulare il rogito notarile entro 6 mesi dall' assegnazione*
 - *presentare apposita istanza per il rilascio del Permesso di Costruire entro 3 mesi dalla stipula del rogito notarile.*
- j) *In caso di risoluzione della cessione, l'acquirente restituirà il terreno:*
- *se non ancora costruito al Comune che corrisponderà il solo prezzo versato, senza interessi né rivalutazioni o compensi comunque denominati;*
 - *se è iniziata la costruzione, spetterà all'Ufficio tecnico comunale stimare i relativi costi di costruzione (esclusi quelli tecnici e di progettazione), che andranno ad aggiungersi al costo del terreno come sopra indicato, e quindi valutare se acquisire il tutto al patrimonio dell'ente o autorizzare una nuova vendita con annesso progetto.*
- k) *In ogni caso di risoluzione, per mancato versamento dell'acconto ovvero per la mancata sottoscrizione nei termini della cessione o per il mancato inizio dei lavori nel predetto termine o la loro mancata conclusione, il Comune tratterrà comunque la somma versata a titolo di deposito al momento della presentazione della domanda di partecipazione.*
- l) *Il trasferimento della residenza del nucleo familiare / civile è obbligatorio entro 6 mesi dal conseguimento della agibilità dell'abitazione. Il mancato rispetto del predetto obbligo determina l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a €15.000,00.*
- m) *Viene posto il divieto di alienazione per 10 anni a decorrere dalla agibilità dell'abitazione; la accertata violazione di tale obbligo abilita il Comune a pretendere il pagamento della plusvalenza conseguita dal venditore, pari alla differenza tra il venduto e il costo di costruzione come determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale;*
- n) *Il Permesso di Costruire del progetto di massima verrà predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale comprensivo dei costi di costruzione e della documentazione necessaria al successivo rilascio.*
- o) *Il progetto definitivo approvato vincola il mantenimento degli elementi strutturali, la sagoma dell'edificio e la forometria prevista. La unitarietà dell'intervento è garantita dall'impegno a eseguire la costruzione in tempi comuni con gli altri assegnatari. Nella concreta attività esecutiva delle singole unità immobiliari, nel rispetto delle indicazioni del permesso di costruire approvato, gli assegnatari possono eseguire liberamente le opere con i materiali e le soluzioni più opportune da inserire in apposita variante al titolo edilizio.*

RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO – TRATTAMENTO DEI DATI – PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica: geom. Francesco Toniolo disponibile via email: francesco.toniolo@comune.sarcedo.vi.it – tel. 0445 1856930 o presso l'Ufficio Tecnico sito in via don Brazzale, 26 a Sarcedo, previo appuntamento.

Ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 196/2003 e ss. mm. ed ii. relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sarcedo.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line, sul sito web del Comune di Sarcedo, sulle bacheche comunali e mediante altre forme di pubblicità non istituzionali.

il Responsabile
(*Francesco Toniolo*)

Documento sottoscritto con firma digitale da Francesco Toniolo, ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005, n.82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30/03/2009 e successive modificazioni (documento informatico valido solo in caso di visualizzazione e verifica positiva con programma di firma digitale).

ALLEGATI:

⇒ Modello Domanda