



# Comune di Torri di Quartesolo

Via Roma, 174 - 36040 TORRI DI QUARTESOLO (VI)

Codice Fiscale - Partita Iva : 00530900240

Posta Elettronica Certificata (PEC) : [torridiquartesolo.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:torridiquartesolo.vi@cert.ip-veneto.net)

Official Web Site : [www.comune.torridiquartesolo.vi.it](http://www.comune.torridiquartesolo.vi.it)



Sistema di Qualità Certificato  
UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n. 9159/CDTQ

AREA 4

GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Prot. n. 14296

Torri di Quartesolo, 20.06.2013

**OGGETTO: ALIENAZIONE N. 1 LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE SITO IN TORRI DI QUARTESOLO – VIA MARTIN LUTHER KING – P.D.L. “VIA CAMISANA”**

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### 1. Ente procedente

Comune di Torri di Quartesolo, con sede in Via Roma, n. 174 – 36040 Torri di Quartesolo – tel. 0444-250200 – fax 0444-250273.

E-mail: [lavoripubblici@comune.torridiquartesolo.vi.it](mailto:lavoripubblici@comune.torridiquartesolo.vi.it).

Internet: [www.comune.torridiquartesolo.vi.it](http://www.comune.torridiquartesolo.vi.it).

### 2. Indirizzo presso il quale e' possibile ottenere ulteriori informazioni

Comune di Torri di Quartesolo, Ufficio Tecnico – Area 4 – Settore Lavori ed Opere Pubbliche, con sede in Via Roma, n. 174 – 36040 Torri di Quartesolo – tel. 0444-250232 – fax 0444-25037.

E-mail: [lavoripubblici@comune.torridiquartesolo.vi.it](mailto:lavoripubblici@comune.torridiquartesolo.vi.it).

Internet [www.comune.torridiquartesolo.vi.it](http://www.comune.torridiquartesolo.vi.it).

### 3. Indirizzo presso il quale e' possibile ottenere la documentazione di gara

I documenti necessari per la partecipazione alla gara e per formulare l'offerta possono essere ritirati presso il suddetto Settore Lavori ed Opere Pubbliche, il Martedì ed il Giovedì, in orario 9.00-12.30 ed il Giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.30, o reperiti sul sito Internet:

[www.comune.torridiquartesolo.vi.it](http://www.comune.torridiquartesolo.vi.it).

### 4. Responsabile del procedimento:

arch. Roberto Grisolia, Responsabile Area 4 dell'Ente – tel. 0444-250238.

### 5. Procedura di gara

Asta pubblica in esecuzione della determinazione dell'Area 4 n. 368 in data 19.06.2013.

### 6. Oggetto

Alienazione di un lotto di terreno di mq. 1.824 in proprietà del Comune di Torri di Quartesolo, sito in Via Martin Luther King e censito al Catasto Terreni, Sez. U, Foglio 11 – mappali n. 1147 n. 1667 e n. 1704.

### **Dati tecnici:**

Individuazione Catastale: Sez. U, Foglio 11:

- mappale 1147 di superficie pari a mq. 190,00
- mappale 1667 di superficie pari a mq. 1.620,00
- mappale 1704 di superficie pari a mq. 14,00

Trattasi di un lotto di terreno avente una superficie pari a mq. 1.824,00, inserito nel P.R.G. come Z.T.O.: Zona C3 - di espansione – Piano urbanistico attuativo denominato “via Camisana”.

Ufficio: Lavori ed Opere Pubbliche – Gare ed Espropri

Responsabile del Procedimento arch. Roberto Grisolia

Informazioni e visione atti: dr. Luca Caretta

Telefono: 0444-250232

Fax: 0444-250237

E-mail: [lavoripubblici@comune.torridiquartesolo.vi.it](mailto:lavoripubblici@comune.torridiquartesolo.vi.it)

Tale zona è destinata alla residenza e i dati urbanistici di piano sono i seguenti:

- ✓ LOTTO: 9
- ✓ SUPERFICIE: mq 1824,00
- ✓ U.f. (Indice di utilizzazione fondiaria): mq/mq 0.55
- ✓ ALTEZZA MASSIMA: mt. 10
- ✓ TIPOLOGIA EDILIZIA: case alte da 1 a 3 piani.

Su tale lotto vi è la possibilità di realizzare:

- ✓ SUPERFICIE UTILE massima di mq. 1.003,00;
- ✓ SUPERFICIE ACCESSORIA massima di mq. 501,50;
- ✓ DISTANZE: come da planivolumetrico di progetto approvato con D.G.C. n. 106/2003, salvo distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate. Il lotto è soggetto ad I.E.D. (Intervento Edilizio Diretto) essendo già dotato di tutte le opere di urbanizzazione e di tutti i servizi necessari. Il P.d.L. è stato approvato con D.G.C. n. 106/2003 e regolarmente collaudato con D.G.C. n. 20/2008. Il lotto in questione è regolarmente accessibile dalla strada comunale via Martin Luther King.

L'area viene venduta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla procedura su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale.

#### 7. Importo a base di gara

Lotto di cui ai mappali n. 1147, n. 1667 e n. 1704, di complessivi mq. 1.824. Prezzo a base d'asta: € 456.000,00 (diconsi Euroquattrocentocinquantesimila/00), non assoggettato ad IVA.

#### 8. Criterio di aggiudicazione

La gara sarà regolata dalle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e, in particolare, dall'art. 73 lettera c) e, quindi, si terrà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Le offerte dovranno essere di importo uguale o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del medesimo R.D. n. 827/1924.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### 9. Modalità e termine di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12:30 del giorno 22 Luglio 2013** il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, a mezzo raccomandata o corriere speciale.

Il plico potrà anche essere consegnato a mano all'ufficio protocollo, presso la sede dell'Ente.

Quale che sia la modalità di invio o consegna, il plico dovrà in ogni caso pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Torri di Quartesolo tassativamente entro e non oltre il suindicato termine.

Il plico dovrà:

- essere indirizzato al "Comune di Torri di Quartesolo – Ufficio Protocollo – Via Roma, n. 174, 36040 – Torri di Quartesolo – (VI)";
- essere chiuso, sigillato (con nastro adesivo o ceralacca) e firmato sui lembi di chiusura;
- recare esteriormente la seguente dicitura "**Non aprire. Offerta per procedura aperta - vendita terreno di via Martin Luther King – P.d.L. via Camisana – Torri di Q.lo**".

Si avverte che si farà luogo all'esclusione della gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati, ovvero per i quali manchi o risulti irregolare la documentazione richiesta.

Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico relativo all'offerta per il lotto in questione, dovrà contenere due buste chiuse ed idoneamente sigillate:

- Busta 1) Documentazione amministrativa;
- Busta 2) Offerta economica.

#### **Busta 1) – Documentazione amministrativa**

La Busta 1) dovrà:

- recare all'esterno la dicitura " Documentazione Amministrativa"
- essere chiusa, sigillata (con nastro adesivo o ceralacca) e firmata sui lembi di chiusura e contenere la seguente documentazione:

**A) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal concorrente o dal legale rappresentante della società ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità attestante:

- **PER LE PERSONE FISICHE**
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- **PER LE PERSONE GIURIDICHE**
  - a. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
  - b. che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
  - c. che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - d. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori,
  - e. che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti alla presente gara;
- **PER TUTTI (sia persone fisiche che giuridiche)**
  - f. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - g. di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
  - h. di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia del terreno, nonché dei limiti volumetrici e di superficie massima edificabile, dell'assetto planivolumetrico e tipologico, delle potenzialità edificatorie, delle destinazioni d'uso, degli oneri di urbanizzazione previsti e degli altri vincoli e limiti stabiliti dal vigente strumento urbanistico relativamente al terreno in vendita;
  - i. di accettare ed osservare tutte le previsioni ed i contenuti urbanistici, progettuali, normativi e procedurali previsti dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Torri di Quartesolo sull'area oggetto di alienazione;
  - j. di aver preso visione e conoscenza del terreno in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi

- e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- k. di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- l. di impegnarsi a pagare tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto di vendita.

**B) ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a "Comune di Torri di Quartesolo" dell'importo di Euro Quarantacinquemilaseicento/00 (€ 45.600,00=) corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta per l'offerta riguardante il lotto di via "Martin Luther King".  
Tale somma, per l'aggiudicatario, sarà trattenuta in conto del prezzo e a titolo di caparra confirmatoria, mentre ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita in sede di gara, ovvero secondo modalità che gli stessi preciseranno seduta stante o successivamente.

### **Busta 2) – Offerta economica**

La Busta 2) dovrà:

- recare all'esterno la dicitura "Offerta economica"
- essere chiusa, sigillata (con nastro adesivo o ceralacca) e firmata sui lembi di chiusura
- contenere l'offerta economica.

Nella busta 2) non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta economica dovrà essere redatta in bollo ed in lingua italiana, con l'indicazione del prezzo offerto (in cifre e in lettere), sottoscritta con firma leggibile e indicante:

- a) per le persone fisiche: nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- b) per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante.

L'offerta deve essere formulata in euro (cifra e lettere) e non in numero percentuale.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta deve essere redatta al netto dell'IVA, in quanto la compravendita non è assoggettata a tale imposta.

E' ammessa l'offerta fatta per procura speciale, purché la procura sia conferita in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata e sia allegata all'offerta.

E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando in tal caso inteso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore dell'aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte:

- ✓ in ribasso;
- ✓ condizionate o espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui;
- ✓ che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- ✓ per persona da nominare.

### **10. Aggiudicazione definitiva e stipulazione del contratto**

L'approvazione dell'aggiudicazione verrà disposta dall'Ente con appositi provvedimenti del Responsabile dell'Area 4 "Gestione e pianificazione del territorio" ed, in particolare, all'apertura delle offerte si procederà con l'aggiudicazione provvisoria e, successivamente, dopo la verifica dei requisiti nei confronti dell'aggiudicatario, si procederà con l'aggiudicazione definitiva, anche nel caso di una sola offerta valida.

Mentre l'aggiudicatario è vincolato al rispetto del presente avviso sin dal momento della presentazione dell'offerta, il Comune di Torri di Quartesolo resta vincolato solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione e la stipulazione del contratto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la compravendita, ivi comprese quelle relative all'intero esperimento d'asta e quelle di rogito, saranno a carico dell'acquirente, fatte salve, a suo favore, le agevolazioni fiscali applicabili al caso.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'insussistenza a carico del soggetto aggiudicatario delle cause di divieto contemplate dal decreto legislativo 6 Settembre 2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di comunicazioni e certificazioni previste dalla normativa antimafia.

Il saldo del prezzo di compravendita dovrà essere pagato dall'aggiudicatario, pena l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune di Torri di Quartesolo, all'atto della relativa stipulazione, che dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'esito della gara, notificata dal Comune di Torri di Quartesolo a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o altro modo idoneo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, vi sarà decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

La consegna dell'immobile aggiudicato avrà luogo al momento della stipulazione del contratto e da tale giorno decorreranno gli effetti utili e onerosi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte o tasse di qualsiasi genere riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato, saranno a carico dell'acquirente.

### **11. Data di apertura delle offerte**

I plichi contenenti le offerte pervenute saranno aperti in seduta pubblica presso gli uffici del Comune di Torri di Quartesolo – Area 4, 2° piano - Via Roma, n. 174, **in data 30 Luglio 2013 alle ore 10:00.**

### **12. Avvertenze**

- a. L'offerta e tutte le altre dichiarazioni richieste per partecipare all'asta vanno redatte in lingua italiana.
- b. Nel caso in cui la migliore offerta sia prodotta da due o più partecipanti alla gara, gli stessi, se presenti, saranno ammessi, seduta stante, a formulare ulteriori offerte ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.
- c. Qualora nessuno dei migliori offerenti sia presente, oppure nessuno di essi produca ulteriori offerte, l'aggiudicazione sarà decisa mediante sorteggio, che sarà effettuato seduta stante.
- d. Non è in ogni caso ammessa alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.
- e. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto od irregolare anche uno solo dei documenti richiesti a pena di esclusione. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con nastro adesivo o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, ovvero che il plico esterno non sia sigillato e controfirmato con le medesime modalità.
- f. Il Presidente dell'asta giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).
- g. Il Comune di Torri di Quartesolo si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna, nonché di non procedere all'assegnazione dei beni in oggetto.

### **13. Rinvio**

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e si fa rimando alle normative vigenti in materia, in quanto applicabili.



**IL RESPONSABILE DI AREA**  
**arch. Roberto Grisolia**