



Settore 1
Servizio Contratti

Prot. n. 41608
rif. Prot.

**COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)**

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio - Tel.: 0445/691206-210
e-mail: contratti@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI UN LOTTO COSTITUITO DA UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE (BAR) E SOVRASTANTE APPARTAMENTO MEDIANTE ASTA PUBBLICA COL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DI CUI ALL'ART. 73/C del R.D. 23 MAGGIO 1924, n. 827.

IL DIRIGENTE

in esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, della deliberazione consiliare 4 febbraio 2019, n. 4, esecutiva ai sensi di legge, nonché della determinazione dirigenziale 10 giugno 2019, n. 831/2019.

RENDE NOTO

che il giorno **31 luglio 2019**, alle ore **10,30**, presso la sala Consiliare del Comune di Schio, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione del seguente lotto:

LOTTO UNICO

IMMOBILE USO COMMERCIALE (BAR)

Immobile sito in Piazza Cesare Battisti a Magrè – Schio (VI)
C.F. – Comune di Schio – Censuario di Magrè – Foglio 2
M.N. 634 sub 20, Piano S1-T, Cat. C/1, Classe 4, consistenza 67 mq, R.C. Euro 1.584,80.

Descrizione e consistenza dei beni

L'immobile è ubicato in Piazza Cesare Battisti e ricade in zona centro storico della frazione di Magrè.

Trattasi di attività commerciale di bar localizzata al piano terra di una palazzina di vecchia edificazione, affacciante sulla Piazza.

Esso è composto da: sala bar, cucina, servizi esterni, cantina, cortile nel retro del bar e meglio evidenziati nella planimetria che si allega sub lettera C).

Il bar è attualmente locato.

Attuale stato di conservazione

I locali sono in discreto stato di conservazione.

Il prezzo a base d'asta: Euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00), soggetto IVA.

Classe energetica C 810,61 kWh/m².

IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE (APPARTAMENTO)

Immobile sito in Piazza Cesare Battisti a Magrè – Schio (VI)

C.F. - Comune di Schio – Censuario di Magrè – Foglio 2

M.N. 634 sub 21, piano T-1, Cat. A/3, Classe 4, vani 4,5, R.C. Euro 511,29.

Descrizione e consistenza dei beni

L'immobile è collocato sopra il bar ed ha accesso dalla scala principale della palazzina.

Esso è composto da: cucina, due camere, ripostiglio con disimpegno e servizio igienico prefabbricato, il tutto meglio evidenziato nella planimetria allegata sub lettera D). La superficie lorda è di circa 65 mq.

Sono presenti anche tre poggioli, di cui uno affacciante su Piazza Cesare Battisti.

Attualmente il bene risulta libero.

Attuale stato di conservazione

L'appartamento si trova in condizioni manutentive mediocri.

Il prezzo a base d'asta: Euro 19.000,00 (diciannovemila/00), fuori campo IVA.

Classe energetica G 251,51 kWh/m² anno.

* * * * *

Il LOTTO UNICO come sopra descritto (bar + appartamento) non è divisibile e viene ceduto a corpo e non a misura, visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova.

I due immobili si affacciano su Piazza Cesare Battisti, piazza storica del centro della frazione di Magrè recentemente riqualificata.

La piazza è dotata di parcheggio pubblico.

Prima di procedere all'aggiudicazione, verrà comunicata la migliore offerta (somma del prezzo a base d'asta con rialzo) all'attuale locatario del bar, il quale potrà esercitare, entro 20 (venti) giorni, a mezzo di raccomandata A.R. o PEC, la prelazione sul LOTTO UNICO a parità di condizioni offerte, senza che l'aggiudicatario possa pretendere dal Comune indennizzi o risarcimento di sorta.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo allo sportello QUICittadino del Comune di Schio - Piazza dello Statuto - orario dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, giovedì orario continuato dalle ore 9.00 alle ore 18.30 - **a pena di**

esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 luglio 2019 in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE (BAR) E SOVRASTANTE APPARTAMENTO.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Schio.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti – a pena di esclusione – due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: "Documentazione amministrativa"

Plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo "Dichiarazione sostitutiva" - *allegato sub A) al presente bando* – sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **a pena di esclusione:**

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari ad Euro 3.800,00 - 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta - e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

La cauzione va costituita versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale – Unicredit S.p.A. – sportelli di Via Fleming, 1, P.zza IV Novembre, 11, Via Campo Sportivo, 25, in contanti o a mezzo di bonifico bancario – codice IBAN IT44N0200860755000040400426.

Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale "**deposito cauzionale vendita lotto costituito da un immobile ad uso commerciale (bar) e sovrastante appartamento**".

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

- copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "PER ACCETTAZIONE" da parte dell'offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo "Offerta economica" - *allegato sub B) al presente bando* - con l'indicazione del prezzo offerto – aumentato almeno del 5% (cinque per cento) rispetto

all'importo posto a base di gara – espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatta in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Il miglioramento del prezzo d'offerta non potrà essere inferiore al 5% (cinque per cento) del valore indicato a base d'asta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

Riassuntivamente, la documentazione del plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e plico n. 2 "Offerta economica" dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente art. 3) secondo il seguente schema:

PLICO N. 1 "Documentazione amministrativa" busta chiusa contenente:	PLICO N. 2 "Offerta economica" busta chiusa contenente:
<ul style="list-style-type: none">• dichiarazione secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva - allegato sub A);• fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;• comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari ad Euro 3.800,00 - 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta;• copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "PER ACCETTAZIONE" da parte dell'offerente.	<ul style="list-style-type: none">• solo l' "Offerta economica" redatta in conformità al modulo "offerta economica" - allegato sub B).

4) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la **Sala Consiliare del Comune alle ore 10,30 del giorno 31 luglio 2019**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere **discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.**

5) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto unico al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente.

Esse dovranno essere versate all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Schio vende il LOTTO UNICO come già sopra descritto.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito.

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

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi di quanto prescritto all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Il lotto unico sarà venduto in piena proprietà nelle condizioni di diritto e di fatto in cui esso si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuto il lotto oggetto dell'offerta.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti negli immobili esistenti, salvo diverso accordo con il locatario.

Nell'immobile ad uso commerciale è in essere un contratto di locazione e l'eventuale subentro dell'aggiudicatario dovrà essere disciplinato dal codice civile e dalle norme in materia commerciale.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in vendita.

7) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - *bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato sub A), offerta economica (allegato sub B) e planimetrie (allegati sub C) e D* - è reperibile sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo: <http://www.comune.schio.vi.it>, alle sezioni "Bandi di Gara - avvisi" e "Albo Pretorio".

E', altresì, visionabile - previo appuntamento:

- presso il Servizio Contratti - piano terzo di Palazzo Tomasi - Via F.lli Pasini, 33 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,15 - tel. 0445 691206-210;
- presso il Servizio Negoziazioni Stime - piano primo di Palazzo Garbin - Via F.lli Pasini, 33 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,15 - tel. 0445 691471-428.

Della suddetta documentazione potrà essere richiesta copia a pagamento. Non saranno trasmesse copie via telefax.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Negoziazioni stime, Martina Basso - tel. 0445 691471-428 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13,15.

Le richieste di ulteriori informazioni dovranno essere trasmesse, esclusivamente via e-mail all'indirizzo contratti@comune.schio.vi.it o via pec all'indirizzo schio.vi@cert.ip-veneto.net o a mezzo telefax al n. 0445 691437, e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore 12,00 del giorno 24 luglio 2019. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.

Le risposte verranno pubblicate periodicamente sul sito internet: <http://www.comune.schio.vi.it>
Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

8) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il responsabile del procedimento è il Capo Servizio Negoziazioni stime, Martina Basso.

Il responsabile delle procedure amministrative di gara è il Capo Servizio Contratti, Patrizia Pellizzari.

AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

I dati raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679 "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.", esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Schio, con sede in via Pasini, 33, indirizzo pec: schio.vi@cert.ip-veneto.net. Il responsabile della protezione dati (RDP) - *Data Protection Officer* (DPO) è Luca De Toffani, indirizzo mail: info@comune.schio.vi.it.

Schio, 17 giugno 2019

IL DIRIGENTE
(dott. Livio Bertoia)

