COMUNE DI SCHIO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0051939/2026 del 21/10/2026
"Classifica:" 4.8
Firmatario: ALESSIO BASILISCO

Città di Schio

Settore 4
Servizio Patrimonio

Prot. n. 51939

COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio - Tel.: 0445 691471-428
e-mail: patrimonio@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
sito internet http: www.comune.schio.vi.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA VENDITA DI UN BENE IMMOBILE SITO IN VIA LAGO DI TOVEL A SCHIO (VI) DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA. TERZO ESPERIMENTO

SCADENZA: **19 novembre 2026 , ore 12.00**

IL DIRIGENTE

in esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare e della determinazione dirigenziale 21 ottobre 2026, n. 1185.

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione del seguente bene immobile di proprietà comunale:

1) IMMOBILE SITO IN VIA LAGO DI TOVEL - ZONA INDUSTRIALE SCHIO (VI)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
C.F. - Comune Censuario di Schio - Foglio 16
M.N. 614 sub 10, Cat. D/7 fabbricato per attività industriale
M.N. 614 sub 11 cat. A/10 uffici a servizio del fabbricato industriale
Zona urbanistica: zona D attività economica produttiva
Ubicazione: Schio, Z.I. Via Lago di Tovel
Agibilità n. 150 del 4 novembre 1991
Classe energetica:
- capannone APE classe energetica G anno 2026
- uffici APE classe energetica F anno 2026.

Superficie ragguagliata commerciale indicativa 1.598 metri quadrati.

L'immobile complessivamente è costituito da capannone produttivo, area pertinenziale esclusiva ed uffici. Gli uffici sono ubicati al piano primo: in proiezioni al piano terra è identificato altro immobile assegnato e non oggetto del presente bando di vendita.

Stato dell'immobile: **OCCUPATO** con contratto commerciale, scadenza il 31 dicembre 2031.

Per accettazione: _____

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Al 21.04.2031, scadenza della convenzione sottoscritta nel 2010, l'impianto fotovoltaico realizzato diverrà di proprietà all'aggiudicatario a pieno titolo e senza alcun indennizzo o prezzo industriale residuo.

La nuova proprietà, da tale data, subentrerà a tutti gli effetti di legge all'attuale conduttore, nelle obbligazioni e nei benefici derivanti dall'impianto.

Fino alla scadenza, al conduttore spetta la manutenzione ordinaria e straordinaria del presente impianto fotovoltaico, in cambio dei benefici ricevuti.

L'aggiudicatario subentrerà al Comune di Schio nella convenzione in essere e per le pattuizioni ancora valide.

L'immobile è venduto:

- in piena proprietà libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere, con contratto di locazione commerciale attivo a favore di ente terzo, scadenza al 31 dicembre 2031. **E' obbligo dell'aggiudicatario mantenere il rapporto di locazione come da contratto con scadenza al 31.12.2031, salvo motivi previsti dalla specifica norma di Legge;**
- nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, accessori e pertinenze, visto e piaciuto.

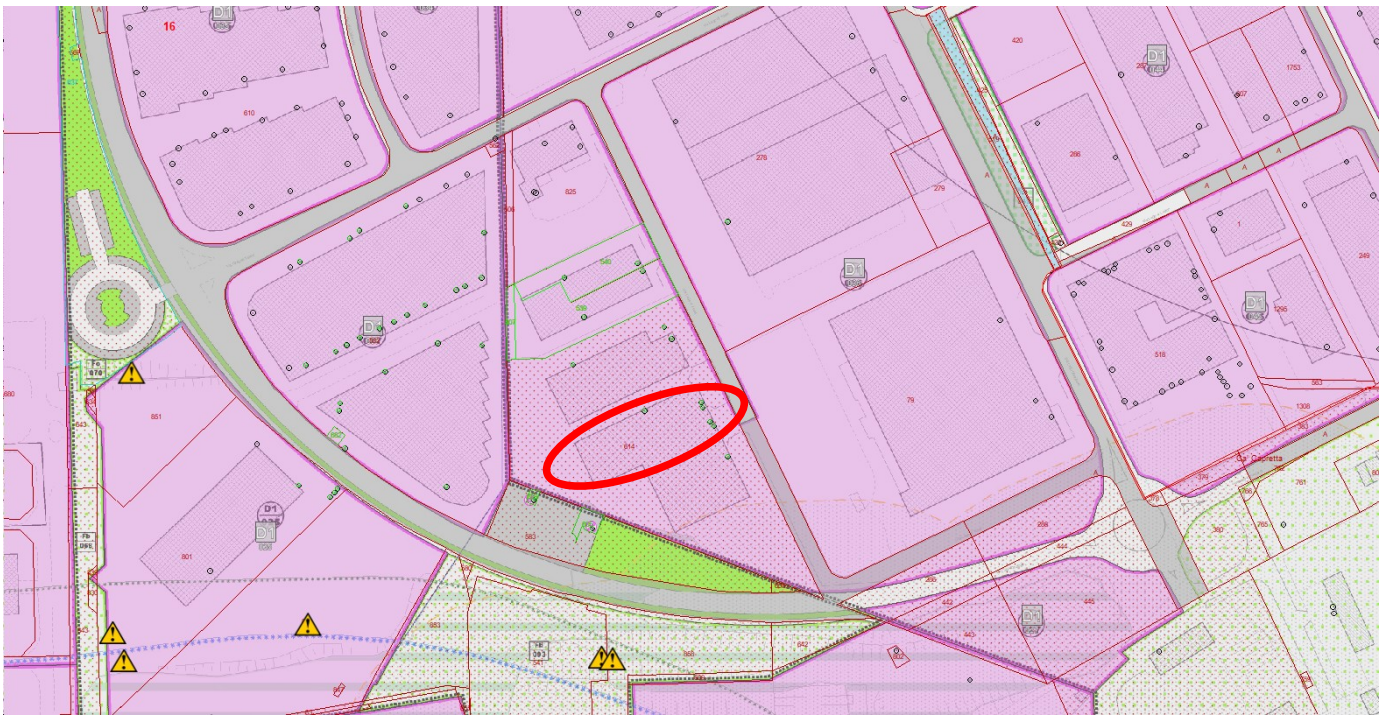
La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, pertanto nessuna azione potrà avere luogo per errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, per errata indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa o coerenze, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'interessato con la presentazione dell'offerta, di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti, compreso anche le pattuizioni della convenzione per l'impianto fotovoltaico e del contratto di locazione commerciale in essere.

L'aggiudicatario accetta l'acquisto dell'immobile con impianti vetusti anche se funzionanti, assumendo a proprio carico l'onere e il rischio, del potenziale adeguamento e/o obbligo a procedere alla verifica degli impianti, qualora fosse necessario.

Eventuale sopralluogo dell'immobile dovrà essere programmato e concordato con l'attuale conduttore (tel. 0445 524933).



Per accettazione: _____





Per accettazione: _____



2) IMPORTO A BASE DI GARA
Il **prezzo a BASE DI GARA forfettario è pari ad Euro 600.000,00 (seicentomila/00**).

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte inferiori o uguali al prezzo a base di gara.

La vendita di cui sopra è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.

Il prezzo è riferito al capannone ed agli uffici che vengono ceduti in blocco.

3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA
Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
E' richiesto in capo ai partecipanti il requisito dell'assenza di debiti nei confronti del Comune e di non incorrere nei divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 del Codice civile.
Sono ammesse offerte per procura. In tale caso i Procuratori dovranno produrre l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata.
Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.
L'offerta presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica (e viceversa).

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

4) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO
La gara sarà ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base di gara 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.

 Per accettazione: _____

5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La busta **chiusa unica e principale** dovrà pervenire allo Sportello Qui Cittadino del Comune di Schio – Piazza Statuto, 36015 Schio - con qualsiasi mezzo con evidenziato il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura "**NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI UN BENE IMMOBILE SITO IN VIA LAGO DI TOVEL A SCHIO (VI) DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO. TERZO ESPERIMENTO",** entro le **ore 12.00 del giorno 19 novembre 2026.**

L'orario osservato dallo Sportello Qui Cittadino è il seguente: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18.30. Le offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio sono irricevibili. Ai fini del rispetto del termine di ricezione faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sulla busta a cura dello Sportello Qui Cittadino del Comune di Schio.

Il recapito della busta rimane a esclusivo carico e rischio dell'offerente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

La suddetta busta unica e principale dovrà contenere, **a pena di esclusione,** rispettivamente i seguenti due plichi, anch'essi chiusi e sigillati, che dovranno riportare le seguenti diciture:
"PLICO N. 1: – **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
"PLICO N. 2: – **OFFERTA ECONOMICA".**

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

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo "Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva" - ***allegato sub A)*** *al presente avviso* – redatto in carta resa legale applicando una marca da bollo da € 16,00 **sottoscritto per esteso dal concorrente, dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore del concorrente** e in tal caso va inserita la procura.

Alla domanda deve essere allegata, **a pena di esclusione:**

- una **fotocopia di un documento d'identità** valido del sottoscrittore;
- **(per i procuratori)** dovrà essere allegato l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- ricevuta/assegno dell'**avvenuto versamento del deposito cauzionale**, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione. L'importo della cauzione è di **€ 60.000,00** (euro sessantamila/00).
  La cauzione va costituita con:
  - assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Schio";
  - versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale Intesa Sanpaolo S.p.A. di Piazza A. Rossi n. 3, a mezzo di bonifico bancario – codice IBAN **IT40 S030 6960 7561 0000 0046 024.**
    Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale **"deposito cauzionale vendita bene immobile sito in Via Lago di Tovel (VI) di proprietà comunale mediante avviso pubblico. Terzo esperimento".**

  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 si rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita o non provvedesse alle incombenze di sua competenza o non vi provvedesse nei termini stabiliti, diversamente potrà valere come versamento in acconto; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara.
  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".

 Per accettazione: _____

PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo "Offerta economica" - *allegato sub B) al presente avviso* - con l'indicazione del prezzo offerto per l'immobile – **in aumento** rispetto all'importo posto a base di gara – espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.
In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

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 del plico n. 2 "Offerta economica" dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 5) secondo il seguente schema:

PLICO N. 1 **"Documentazione amministrativa"** busta chiusa contenente:	**PLICO N. 2** **"Offerta economica"** busta chiusa contenente:
• dichiarazione secondo il **"modulo Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** - *allegato sub A);* • fotocopia di un **documento d'identità** in corso di validità; • **(per i procuratori)** l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata; • ricevuta/assegno dell'**avvenuto versamento del deposito cauzionale;** • copia del presente **avviso sottoscritto** in ogni foglio "PER ACCETTAZIONE" da parte dell'offerente;	• solo l' **"Offerta economica"** redatta in conformità al modulo "offerta economica" - *allegato sub B).*

Le offerte presentate hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto immediatamente vincolanti per gli offerenti, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune conseguirà all'aggiudicazione. Le offerte presentate avranno comunque valore vincolante per un periodo massimo di 180 giorni a far data dalla celebrazione dell'asta.

6) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la Sala Eberle alle ore 10:00 - del giorno 20 novembre 2026, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle relative offerte pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

Si procederà:
- all'apertura della busta contenente 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.

E' fatta salva l'eventuale applicazione in via analogica dell'istituto del "soccorso istruttorio" di cui all'art.

 Per accettazione: _____

101 del D.Lgs. 36/2023 in fase di esame della documentazione amministrativa. E' escluso il soccorso in relazione all'offerta economica.

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, purché congrua e regolare.

Nel caso di offerte uguali ammesse all'asta si procederà, in prima istanza a richiedere, nel corso della seduta pubblica di apertura delle offerte, a ciascun offerente presente, ulteriore offerta migliorativa da presentare in busta chiusa durante la seduta pubblica di celebrazione dell'asta e, in caso di conferma delle offerte, di assenza degli offerenti, o nel caso in cui le offerte migliorative risultassero ancora uguali, mediante estrazione a sorte, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Prima dell'aggiudicazione, si procederà alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal presente avviso.

In caso di esito negativo delle verifiche di cui sopra, si procederà all'incameramento della cauzione. Il Comune di Schio aggiudica, quindi, la gara al secondo graduato procedendo, altresì, alle verifiche come sopra indicato.

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.

Il Comune di Schio si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, sospendere in qualsiasi momento, non dar luogo alla gara o prorogarne la data di presentazione delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare obiezione o pretendere alcunché al riguardo.

7) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale; 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.

In caso che l'aggiudicatario rientrasse tra gli enti pubblici, di soggetti controllati/partecipati dal Comune o di enti del terzo settore nell'ambito di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 o di un accordo o affidamento per l'erogazione di servizi pubblici primari, oppure per l'esercizio di attività di interesse pubblico, ***si potrà concedere, subordinatamente alla previsione di garanzia fideiussoria o ipoteca legale****, una dilazione del pagamento* ***di parte del prezzo****,* ***per un periodo massimo di cinque anni, previa motivazione,*** *con applicazione degli interessi legali.*
Tutte le spese relative alla rateizzazione sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

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 l'immobile 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.

8) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - *bando di gara, istanza di partecipazione e dichiarazione*

 Per accettazione: _____

sostitutiva (allegato sub A) e offerta economica (allegato sub B) - 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".

Le richieste di **ulteriori informazioni o di effettuazione di eventuale sopralluogo non obbligatorio**, dovranno essere trasmesse, **esclusivamente** via e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.schio.vi.it e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore **12.00** del giorno **12 novembre 2026.** Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.
Le risposte e le eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo: http:www.comune.schio.vi.it. alle sezioni "Bandi di gara - avvisi" e "Albo Pretorio".

Il responsabile del procedimento è Martina Basso, capo Servizio Patrimonio tel. 0445/691428 e – mail patrimonio@comune.schio.vi.it.

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet del Comune.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Patrimonio - tel. 0445 691471-428 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.15.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali con finalità di selezione delle offerte a cui si riferisce il presente bando, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento UE 679/2016.
I dati forniti dai candidati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale stipula del contratto per le finalità inerenti la gestione del contratto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate.
Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.
Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.
Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dal procedimento di selezione.
I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.
Il partecipante potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.
Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Schio, con sede in Via Pasini, 33 – 36015 Schio (VI), telefono 0445 691111 - pec: schio.vi@cert.ip-veneto.net., che ha bandito il presente bando, a cui il candidato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti.
Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati - avv. Luca De Toffani con Studio a Schio (VI), vicolo Abate della Piazza n. 8/c, al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo-rpd@comune.schio.vi.it
Gli interessati hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 Roma, tel.06.696771, e-mail: garante@gpdp.it, pec: protocollo@pec.gpdp.it
Con la presentazione della domanda di partecipazione il concorrente dichiara di aver ricevuto la presente informativa, autorizzando il Comune di Schio al trattamento dei dati personali.

10) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, sul Regolamento per la Contabilità Generale dello

 Per accettazione: _____

Stato, di cui al R.D. n. 827/1924 e le norme del codice civile in materia di contratti.

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.

Schio, 21 ottobre 2026

IL DIRIGENTE
ing. Alessio Basilisco
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Per accettazione: _____