



AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' ARPAV SITO IN VICENZA - VIA SPALATO, N. 14

In esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale n. 294 del 30/12/2014

SI RENDE NOTO

che il **giorno 16/03/2015 alle ore 10,00** presso la sede dell'ARPAV in Padova, Via G. Matteotti n. 27, dinnanzi apposita Commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita del bene immobile sito in Comune di Vicenza, Via Spalato n. 14.

Descrizione: il complesso immobiliare è ubicato in Vicenza, in Via Spalato al civico n. 14, con accesso carraio e pedonale da via Spalato.

Trattasi di tre unità immobiliari, due destinate ad uffici ed una a deposito, con annessa un'ampia area pertinenziale scoperta, in zona semicentrale nell'abitato in Comune di Vicenza in prossimità dello stadio; nell'abitato circostante si riscontra la presenza di banche, scuole e negozi. La viabilità del quartiere è buona con presenza di parcheggi pubblici.

Il complesso immobiliare dispone di area pertinenziale scoperta adibita a parcheggio ed area di manovra.

In base alla suddivisione del territorio comunale in aree omogenee in funzione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio, l'area oggetto di valutazione è ricompresa in zona C/1 fascia semicentrale.

Con Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10/2013, la destinazione dell'area prevista è residenziale/direzionale e commerciale.

Dati identificativi: l'immobile risulta così censito:

Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza:

1. Foglio 8, mappale 592, sub. 14, piano T, ufficio pubblico, categoria B/4, classe 2, consistenza 1.501 m³, rendita € 2.325,60, superficie catastale 434 m²;
2. Foglio 8, mappale 592, sub. 15, piano 1-2, deposito, categoria C/2, classe 3, consistenza 273 m³, rendita € 747,26, superficie catastale 302 m²;
3. Foglio 8, mappale 592, sub. 16, piano S-T-1-2, laboratorio s., categoria B/5, classe 2, consistenza 8.893 m³, rendita € 11.482,11, superficie catastale 2.402 m².

Prezzo a base d'asta: determinato con perizia redatta dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Vicenza in data 11/10/2013, stabilito in € 1.875.000,00

(unmilioneottocentosettantacinquemila/00), al netto di oneri, spese, imposte, tasse, diritti connessi alla vendita; la vendita è soggetta a IVA se e in quanto dovuta.

La vendita dell'immobile si intende a corpo e non a misura, libero da persone e/o cose anche interposte nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti, libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'Asta sarà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in rialzo da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso, di cui all'art. 73 lettera c) e aggiudicata a colui che ha presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore rispetto a quello fissato.

L'Asta sarà dichiarata valida anche alla presenza di una sola offerta purché valida.

Nel caso in cui il prezzo migliore sia indicato in due o più offerte uguali, si procederà ad esperire una trattativa attraverso rilancio fra i concorrenti che hanno presentato le citate uguali offerte. Ove però essi non intendano migliorare l'offerta ovvero essi non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.

Le offerte pervenute:

- non saranno ritenute valide se condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri;
- non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. n. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale ed anche per persona da nominare.

Se procuratore, l'offerente in sede di gara deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta sia le persone fisiche sia le persone giuridiche. Le imprese devono possedere l'iscrizione all'apposito Registro della C.C.I.A.A. od Albo analogo per gli Stati Europei. Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo dell'ARPAV, a pena di esclusione, un plico, sigillato (con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni) e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno il mittente, il destinatario e la dicitura **“OFFERTA PER ASTA DEL GIORNO 16/03/2015 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE ARPAV IN COMUNE DI VICENZA – VIA SPALATO n. 14”** contenente al suo interno due buste, a loro volta sigillate (come sopra specificato) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“Documentazione amministrativa”** e **“Offerta economica”**.

Busta “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”:

nella busta con la dicitura **“Documentazione amministrativa”** devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- 1) Modulo istanza e dichiarazione per la partecipazione:** apposita dichiarazione compilata sul Mod.A, utilizzando il fac simile per le persone giuridiche oppure per le persone fisiche, debitamente sottoscritta, con firma autenticata ovvero con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) Deposito cauzionale** dell'importo di € 93.750,00 (novantatremilasettecentocinquanta/00), mediante quietanza di versamento dello stesso importo sul conto n. 000040463719 intestato ad ARPAV presso la banca Unicredit Banca S.p.A. Filiale di Padova, via Trieste, 51, cod. IBAN IT56C0200812100000040463719 **con causale “Deposito cauzionale per Asta del giorno 16/03/2015”**.
- 3) Fotocopia** del documento valido di identità del sottoscrittore dell'offerta;
- 4) Eventuale Procura Speciale** del sottoscrittore dell'offerta o, nel caso a concorrere sia Ente Pubblico o privato diverso da Società, copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Busta “OFFERTA ECONOMICA”:

nella busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura **“Offerta economica”** deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, l'Offerta, utilizzando il Mod.B, in

competente bollo, irrevocabile per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione delle offerte. Essa va redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente, con firma leggibile per esteso e deve recare l'indicazione del prezzo, in cifre e in lettere, offerto per l'acquisto. L'offerta dovrà riportare la data e il luogo di sottoscrizione ed essere incondizionata.

L'offerta ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile.

I documenti non in regola con le disposizioni sul bollo non comportano esclusione dalla gara; si provvederà alla regolarizzazione.

Il plico così predisposto dovrà **pervenire entro le ore 13,00 del giorno 13/03/2015**; esso potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito, ovvero consegnato a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, al seguente indirizzo:

ARPAV, Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto

Via G. Matteotti n. 27 - 35137 Padova – Ufficio Protocollo.

In caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ARPAV ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO E DISPOSIZIONI VARIE

- a) Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara anche se migliorativa;
- b) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data ed ora;
- c) dichiarata aperta l'asta, si procederà all'apertura della busta "Documentazione amministrativa" per ciascun partecipante e alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla fase successiva di gara i concorrenti che risulteranno in regola;

- d) successivamente, verrà aperta la busta "Offerta economica" per i concorrenti ammessi e, quindi, verrà redatta una graduatoria e dichiarato vincitore il concorrente che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per l'Agenzia;
- e) delle operazioni eseguite, sarà redatto il verbale, che sarà approvato dall'Agenzia con apposita Deliberazione;
- f) entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostituita. Il plico sostituito rimane agli atti dell'Amministrazione, non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;
- g) si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno soltanto dei documenti richiesti di cui al punto "modalità di partecipazione all'asta";
- h) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- i) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- j) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- k) gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati alla successiva deliberazione del Direttore Generale di approvazione delle risultanze del procedimento di asta;
- l) lo svincolo dell'offerta valida potrà avvenire da parte dei concorrenti decorsi 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione dovrà comunicare ad ARPAV il notaio presso cui sottoscrivere, entro i successivi 30 (trenta) giorni il rogito di compravendita, pena l'incameramento del deposito cauzionale da parte di ARPAV e l'imputazione di ogni altra conseguente spesa.

Il contratto di vendita verrà stipulato in forma pubblica, davanti a un Notaio scelto dall'acquirente, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di approvazione del verbale.

Il pagamento complessivo dell'immobile, al quale dovranno essere aggiunte le spese di rogito, imposte, tasse ed IVA se e in quanto dovuta, che sono a carico dell'acquirente, dovrà essere effettuato, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta, all'atto della stipula del contratto, mediante versamento sul conto corrente intestato ad ARPAV presso la banca Unicredit Banca

S.p.A. Filiale di Padova, via Trieste, 51, cod. IBAN IT56C0200812100000040463719, da documentare mediante relativa ricevuta.

Se entro l'ora e il giorno fissati per il rogito, l'acquirente non dovesse presentarsi ovvero non dovesse effettuare il pagamento con le modalità previste dal presente avviso d'asta, l'Agenzia gli comunicherà con raccomandata A.R. un nuovo termine per la stipulazione. Decorso infruttuosamente anche questo termine, l'Agenzia potrà rifiutare la conclusione del contratto incamerando, a titolo di penale, il deposito cauzionale effettuato, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggiore danno per la mancata stipula del contratto, da farsi valere nella sede competente.

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

INFORMAZIONI UTILI

Il presente avviso d'asta e gli allegati moduli per l'istanza e la dichiarazione di partecipazione (Mod. A) e per l'Offerta economica (Mod. B), oltre alla Perizia, sono consultabili sul sito dell'Agenzia, all'indirizzo:

http://www.arpa.veneto.it/bandi_e_fornitori/htm/bandi_di_gara.asp.

Per informazioni, o per un eventuale sopralluogo presso l'immobile, si prega di contattare il Servizio Tecnico-Immobiliare, (049 7393701-705).

Padova, 08/01/2015

Servizio Tecnico-Immobiliare

F.to il Dirigente

Ing. Silvio Fiorini