

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

AVVISO

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI EDIFICABILI - 2020

Si rende noto che IPAB per i Minori di Vicenza intende alienare un compendio di terreni edificabili siti in Vicenza. Il modello del presente avviso ed i relativi allegati "A" e "B" sono stati approvati con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 12 del 31.10.2019.

Il presente avviso e i termini di presentazione delle offerte sono stati approvati con atto del Segretario-Direttore n° 8 del 03.02.2020.

Procedura di gara

Asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo (art. 73, lettera c, e art. 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924 n° 827). L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento o pari rispetto al valore posto a base d'asta, secondo le modalità di seguito indicate.

Descrizione dei beni posti in alienazione, nel loro stato di fatto e di diritto, identificazione catastale

LOTTO UNICO: terreni siti in Vicenza, quartiere di San Pio X, compresi tra le vie Pittarini, Ferreri e la linea ferroviaria Milano-Venezia, così catastalmente identificati e sinteticamente descritti:

foglio	mappale	superficie e descrizione	note
9	1149	mq 86,00 prato	Risulta proprietà in quota di 1/3. La proprietà della totalità del bene è da verificarsi sulla base degli assi ereditari.
9	137	mq 931,00 seminativo	
9	2195	mq 2116,00 seminativo	Beneficia di servitù di passaggio carrabile per la connessione con via Pittarini.
9	2197	mq 2213,00 BCNC	Sul mappale insiste un fabbricato rurale con caratteristica di rudere. Il sub. 1 corrisponde allo scoperto; il sub. 2 ad un immobile A/2 e il sub. 3 ad un immobile C/6, costituenti il rudere.
		mq 5346,00	I terreni sono urbanisticamente classificati quali ZTO B3, residenziale e mista di completamento, con indice UF (mq/mq) = 1

I terreni sopra elencati -e come catastalmente identificati- sono oggetto di apposito Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Vicenza (*allegato 1*) e di una perizia di stima asseverata, redatta dall'arch. Vittorio Giacomini (*allegato 2*), come raccolta a Vicenza in data 16.05.2019 dal Notaio Anna Maria Fiengo, repertorio n° 69074.

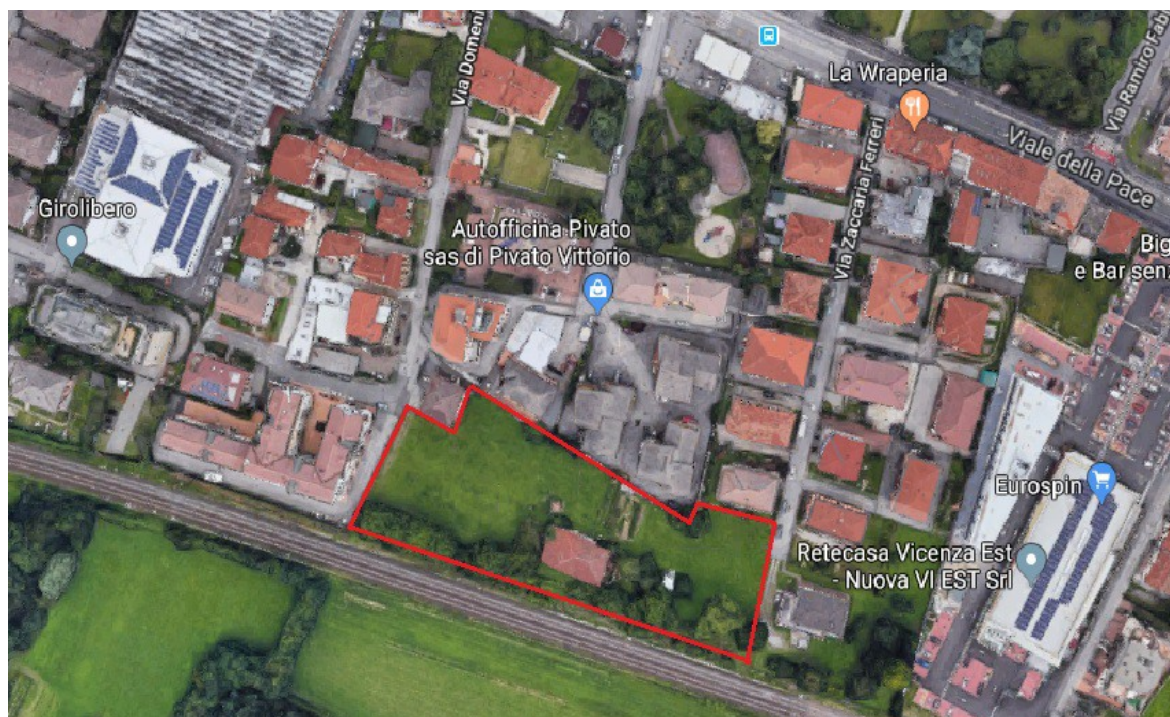
IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

A tali allegati si fa interamente rimando per ogni migliore descrizione dello stato di fatto e di diritto nonché per la completa esamina dei criteri di stima.

Visione dei beni

Non è prevista la visita ai beni, facendo rimando alla perizia di stima e alla relativa documentazione fotografica ed essendo comunque gli stessi visibili dalla pubblica via.



Titolo di proprietà

I terreni oggetto del presente avviso d'asta sono pervenuti in proprietà ad IPAB per i Minori di Vicenza per lascito testamentario, di cui al testamento pubblicato in Vicenza in data 03.08.2018, come registrato in data 06.08.2018, codice ufficio T5G, Serie 1T, Numero 8575, dal Notaio Anna Maria Fiengo, del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa.

Importo di gara

Il prezzo per l'intero compendio dei terreni, posto a base d'asta è pari a:

LOTTO UNICO	euro 1.750.000,00 (unmilionesettecentocinquantamila/00)
--------------------	--

Imposta sul valore aggiunto

La cessione non è soggetta ad IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (art. 4 DPR 633/1972 e smi).

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

Condizioni particolari di vendita

Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive anche non apparenti ed anche non risultanti da pubblici registri o titoli.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere i beni acquistati, nel loro complesso e valore.

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del DL 223/2006 e successive leggi di conversione e modifiche, l'Ente venditore, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che per la presente cessione di beni immobili non si è avvalso di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.

L'aggiudicazione definitiva -e, quindi, l'alienazione dei terreni alla stipula del contratto- è subordinata alla prevista autorizzazione della Giunta Regionale, ai sensi della LR 43/2012 e smi, che IPAB per i Minori di Vicenza ha richiesto con nota prot. 325/2019 del 25.11.2019.

Ne consegue che, in caso di negazione dell'autorizzazione non si procederà con l'aggiudicazione definitiva e la presente procedura verrà considerata conclusa senza nulla a pretendere reciprocamente tra le parti, fatta salva la restituzione di garanzie e cauzioni.

All'atto di stipula del contratto di compravendita dovrà risultare introitato nelle casse di IPAB per i Minori di Vicenza, con versamento da parte dell'acquirente in un'unica soluzione e mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria, il prezzo offerto in sede d'asta, detratto delle cauzioni versate.

La consegna materiale dei terreni e l'immissione nel possesso, di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverrà all'atto di stipula del contratto di compravendita, preso un Notaio a scelta della parte acquirente. Fino a tale data le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico di IPAB per i Minori di Vicenza.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge sono a carico dell'acquirente, comprese quelle relative alla documentazione della libertà e proprietà.

Modalità di composizione dell'offerta

IPAB per i Minori di Vicenza intende vendere la totalità dei beni sopra descritti, senza procedere quindi a frazionamenti e suddivisioni di sorta. Le modalità di composizione dell'offerta sono le seguenti:

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

A) acquisizione dell'intero compendio con pagamento in denaro.

L'offerta, da esporsi nel modello "B", deve indicare un importo non inferiore al valore di stima posto a base d'asta.

B) acquisizione dell'intero compendio con pagamento in parte in denaro e in parte mediante cessione del costruito.

L'offerta, da esporsi nel modello "B", deve indicare un importo complessivo non inferiore al valore di stima posto a base di gara, composto in quota parte in denaro e in quota parte da cessione di superficie costruita, con quindi l'indicazione degli importi per i quali si prevede il conferimento di denaro e/o la cessione del costruito.

Per l'importo per il quale si prevede la corrispondente cessione del costruito deve essere indicato: il costo di costruzione al metro quadro che il proponente intende operare e la superficie netta calpestabile che si intende conferire al termine dell'operazione

Cauzione provvisoria

A garanzia dell'offerta è richiesta una garanzia provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta (pari ad euro 175.000,00 diconsi euro centosettantacinquemila/00).

La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico sul conto corrente di Tesoreria dell'Ente, presso Intesa San Paolo SpA, agenzia di Vicenza – Viale Dal Verme, IBAN: IT17N0306911887100000046001, con causale "deposito cauzionale provvisorio", oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "IPAB per i Minori di Vicenza".

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà detratta dal versamento necessario alla stipula del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione provvisoria.

Garanzie e discipline particolari

Nel caso di presentazione dell'offerta secondo la sopra esposta modalità "B", oltre alla cauzione provvisoria vengono richieste le seguenti ulteriori garanzie:

- impegno scritto a che il concorrente aggiudicatario, prima della stipula del contratto, presneti polizza fidejussoria, con beneficiario IPAB per i Minori di Vicenza, per un importo pari al valore dichiarato del costruito, con validità fino a rilascio del certificato di abitabilità e trascrizione catastale dei beni;
- i concorrenti, in sede di offerta, dovranno altresì presentare impegno sottoscritto ad effettuare una perizia di stima sul costruito, con perito da nominarsi da parte di IPAB per i Minori di Vicenza, al fine di riscontrare eventuale diverso valore rispetto al complessivo ammontare dell'offerta presentata mediante cessione del costruito. Successivamente il concorrente aggiudicatario, con assunzione di tale atto nel contratto, si impegna a riconoscere l'eventuale differenza di valore mediante versamento diretto in denaro a IPAB per i Minori di Vicenza, all'esito della perizia e prima della trascrizione catastale dei beni.

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

Soggetti che possono partecipare

Possono presentare offerta persone fisiche e giuridiche, siano esse Imprese, Enti o Associazioni, residenti o costituite nell'Unione Europea, che non si trovino in una delle seguenti condizioni:

- interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
- aver subito condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- essere (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n. 575/1965 e smi;
- essere nelle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D. Lgs. 231/2001 e smi o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
- essere debitore nei confronti di IPAB per i Minori di Vicenza a qualsiasi titolo.

Modalità e termine di presentazione dell'offerta

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando la modulistica del presente avviso; la documentazione dovrà essere ricompresa in un plico che, **a pena di esclusione**, dovrà essere non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **"Asta pubblica per alienazione terreni - 2020"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"BUSTA A - DOCUMENTI"** e **"BUSTA B - OFFERTA"**.

In particolare, nella **"BUSTA A - DOCUMENTI"** deve essere inserita, **a pena di esclusione** la domanda di partecipazione, redatta in conformità al **modello "A"** allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

La domanda di partecipazione dovrà indicare/contenere:

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

- per le Ditte individuali e persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita I.V.A., ovvero ragione sociale dell'offerente, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica e posta elettronica certificata (se disponibile);
- per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese, nonché le generalità del legale rappresentante o di colui che sottoscrive la domanda, nonché la giustificazione dei poteri di firma;
- in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e smi, con cui il richiedente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
 - di non aver riportato condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n. 575/1965 e smi;
 - assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D. Lgs. 231/2001 e smi o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
 - di accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni per i quali si presenta offerta, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti e di accettare quindi l'eventuale aggiudicazione con la formula "*visto e piaciuto*";
 - di non essere debitore nei confronti di IPAB per i Minori a qualsiasi titolo;
 - di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a compiere il necessario passaggio di proprietà entro il termine di 60 giorni, a totale proprio carico e presso Notaio di propria fiducia;
 - di assumersi eventuali oneri fiscali pregressi relativi ai beni acquistati;

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente “avviso pubblico”.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e smi l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

Nella “**BUSTA B – OFFERTA**”, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in conformità al modello “B” allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa secondo i valori richiesti. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Per il profilo economico non sono ammesse offerte al ribasso. Nella medesima “**BUSTA B – OFFERTA**” e sempre **a pena di esclusione**, dovranno essere inseriti i documenti di garanzia e cauzione e gli impegni eventualmente richiesti.

La documentazione dovrà pervenire, con consegna dei plichi a mano presso la sede legale di IPAB per i Minori, entro e non oltre le ore 19.00 del 04.05.2020, a pena di esclusione.

Apertura delle offerte e criteri di aggiudicazione

L'apertura delle offerte pervenute avverrà, dinanzi al competente Dirigente di IPAB per i Minori di Vicenza, assistito dal personale assegnato con funzioni di segretario, in **seduta pubblica la cui data verrà comunicata mediante apposito avviso sul sito istituzionale dell'Ente, sulla base delle esigenze di svolgimento dell'asta. Tale avviso costituisce formale notifica per tutti i partecipanti all'asta medesima**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto alla cifra posta a base di gara; in caso di parità tra più offerte si procederà mediante sorteggio. Al sorteggio, qualora non presenti tutti gli interessati, si procederà con rinvio ed aggiornamento della seduta, al fine di convocare alla seduta pubblica tutti gli interessati.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

Il verbale di gara ed il conseguente atto dirigenziale di aggiudicazione provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Ente lo diverrà dopo che sia intervenuto l'atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva, subordinato al rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Giunta Regionale e previa positiva verifica, nei confronti dell'aggiudicatario, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, mediante l'acquisizione del certificato del Casellario Giudiziale e di ogni ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta e altre informazioni

Tutta la documentazione relativa all'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza, in tutto o in parte, della documentazione

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

sopra richiamata "a pena di esclusione", comporterà automaticamente l'esclusione dalla procedura del presente avviso. Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'avviso pubblico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le domande hanno natura di proposta irrevocabile e vincolano l'offerente fino alla stipula del contratto avanti ad un Notaio a scelta dell'offerente, che dovrà avvenire entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, disposta con atto del Segretario-Direttore di IPAB per i Minori di Vicenza.

Le offerte sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre **ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della proprietà consegue all'aggiudicazione definitiva, subordinata al rilascio dell'autorizzazione regionale all'alienazione**. IPAB per i Minori di Vicenza si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente avviso, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di forza maggiore non dovuta alla propria volontà e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide.

Verrà applicato l'istituto del soccorso istruttorio, nelle forme più ampie garantite dalla normativa vigente.

Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione con la dichiarazione sostitutiva ad essa allegata, vale ad autenticare anche le altre sottoscrizioni rilasciate dal medesimo firmatario, comprese le offerte.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e smi nonché del Regolamento europeo (UE 2016/679 – GDPR), i dati forniti per la presente procedura saranno trattati e detenuti da IPAB per i Minori di Vicenza unicamente per le finalità della procedura stessa; il Delegato al trattamento è il Segretario-Direttore di IPAB per i Minori di Vicenza. La partecipazione alla procedura comporta la piena accettazione delle modalità di trattamento dei dati, secondo l'informativa sulla privacy di IPAB per i Minori di Vicenza, disponibile sul sito istituzionale al seguente indirizzo: http://www.ipabperiminoridivicenza.it/?page_id=1793

Amministrazione aggiudicatrice e Responsabile del Procedimento

L'amministrazione aggiudicatrice è IPAB per i Minori di Vicenza, con sede legale in via Giovanni Durando n° 84, 36100 Vicenza. www.ipabperiminoridivicenza.it – info@ipabperiminoridivicenza.it – ipabminorivicenza@legalmail.it – 0444.927370.

Il Responsabile del Procedimento è il Segretario-Direttore di IPAB per i Minori di Vicenza.

Ufficio presso il quale è possibile rivolgersi per informazioni inerenti la procedura e per la consegna delle offerte

Ogni ulteriore informazione può essere richiesta direttamente al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo mail direttore@ipabperiminoridivicenza.it.

Gli Uffici di IPAB per i Minori di Vicenza sono aperti al pubblico, per la consegna della

IPAB per i Minori di Vicenza

Ambulatorio Pediatrico Principe di Piemonte - O.P. Colonia Alpina Umberto I° - O.P. Ospizio Marino - O.P. Collegio Cordellina
Unificate con DDRV N° 527 del 24.12. 2013

documentazione di gara, dal lunedì al giovedì dalle 15.30 alle 19.00.

Il presente avviso nonché gli allegati restano disponibili nell'apposita sezione del sito istituzionale di IPAB per i Minori di Vicenza (*avvisi, bandi di gara e contratti*), all'indirizzo:

http://www.ipabperiminoridivicenza.it/?page_id=689

Allegati

Costituiscono allegati al presente avviso pubblico

- il modello di domanda di partecipazione (allegato "A");
- il modello di offerta economica (allegato "B");
- il Certificato di destinazione urbanistica (allegato 1);
- la perizia di stima dei beni (allegato 2).

Vicenza, 03.02.2020

Il Segretario-Direttore
di IPAB per i Minori di Vicenza
dott. Marco G. Bonafede

f.to digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.