

AVVISO DI GARA PUBBLICA PER LA VENDITA, IN LOTTI SEPARATI, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI NR. 02 POSTI AUTO COPERTI, SITI AL 1° PIANO DEL FABBRICATO AD USO PARCHEGGI DENOMINATO “CONDOMINIO CANTARANE”, IN VICENZA CONTRÀ CANTARANE 16

La Camera di commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza, (di seguito Camera di Commercio), ente locale di diritto pubblico, con sede in Via E. Montale, 27 - 36100 Vicenza – codice NUTS: ITH32

(pec: cameradicommercio@vi.legalmail.camcom.it – sito: www.vi.camcom.it) in esecuzione alla determinazione Dirigente 3 n. 89 del 30/04/2021

rende noto

che intende cedere il diritto di superficie di due posti auto coperti siti al 1° piano del fabbricato ad uso parcheggio denominato “Condominio Cantarane” (edificio costituito da tre piani interrati, da un piano fuori terra e da un piano copertura per una capienza totale di 288 posti auto e 15 posti moto, con accesso carraio da Stradella Soccorso Soccorsetto), in Vicenza in Contrà Cantarane, 16 e più dettagliatamente:

- **lotto 1** - € 22.000,00 (Euro ventiduemila//00) al netto degli oneri fiscali per N.1 posto auto nel parcheggio di Contrà Cantarane. L'immobile è censito al Catasto Urbano del Comune di Vicenza come segue: Fg.03, mappale n.743, sub 261, Cat C/6, Cl.4, consistenza mq 13,00, RCL € 45,65.
- **lotto 2** - € 22.000,00 (Euro ventiduemila//00) al netto degli oneri fiscali N.1 posto auto nel parcheggio di Contrà Cantarane. L'immobile è censito al Catasto Urbano del Comune di Vicenza come segue: Fg.03, mappale n.743, sub 262, Cat C/6, Cl.4, consistenza mq 13,00, RCL € 45,65.

I posti auto sono ceduti separatamente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

1. VINCOLI SUI BENI OGGETTO DI CESSIONE

Il diritto di superficie ha una durata di anni 80, decorrenti dal 23/07/1991, data di concessione del diritto di superficie; alla scadenza del suddetto termine il diritto della parte acquirente si estinguerà e l'unità immobiliare diventerà proprietà del Comune di Vicenza. E' possibile previo pagamento dei relativi oneri chiedere l'acquisto, del diritto del concedente, al Comune di Vicenza.

La futura parte acquirente si obbliga di imporre ai suoi aventi causa tutti i patti e le condizioni previste nei seguenti atti che si allegano:

- 1) regolamento condominiale del Condominio Cantarane;
- 2) atti di convenzione del Comune di Vicenza del 27 giugno 1990 e del 23 luglio 1991 (che regolano la concessione del diritto di superficie);

Si informa che il Comune di Vicenza è disponibile a cedere il diritto del concedente (è possibile riscattare la porzione del terreno di competenza e acquisirne l'intera

proprietà) contro corrispettivo. La tabella dei relativi costi, attualmente in vigore, viene allegata al presente avviso.

2. PREZZO A BASE D'ASTA .

Il prezzo a base d'asta è di EURO 22.000,00 (ventiduemila=) è relativo alla vendita del diritto di superficie di un singolo posto auto. La vendita è esente IVA.

Il prezzo posto a base di gara è stato definito sulla base di una perizia di stima redatta dal geom. Mario Lavarra e dal rag. Claude Zoso rispettivamente delle agenzie, Stabilia Immobiliare Olmo e Stabilia Zoso Immobiliare, acquisita al protocollo dell'ente nr. 48 del 04 gennaio 2021 e aggiornata al 30 dicembre 2020.

3. PROCEDURA

L'asta sarà tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta nel presente avviso, secondo le modalità previste dall'art. 73, lett. c) e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni.

4. INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a presentare un'offerta possono assumere informazioni in relazione ai beni oggetto dell'asta pubblica, contattando l'UFFICIO PROVVEDITORATO, dalle ore 09.00 alle ore 12.45 nei giorni dal lunedì al venerdì. Eventuali chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto, entro e non oltre le ore 12.45 del 20 maggio, esclusivamente all'ufficio Provveditorato, tel. 0444-994818, 0444-994866, e-mail provveditorato@vi.camcom.it.

Le richieste di chiarimenti dovranno riportare il numero di telefono, l'e-mail, nonché il nominativo del richiedente. E' onere dei concorrenti consultare periodicamente il sito internet della Camera di Commercio di Vicenza sul quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti di interesse generale o integrazioni a documenti di gara già precedentemente pubblicati.

I soggetti interessati a presentare offerta possono prendere visione degli immobili contattando l'ufficio Provveditorato, al fine di fissare la data del sopralluogo, entro e non oltre il termine fissato per la richiesta di chiarimenti (entro il 20 maggio ore 12.45).

5. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA E REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Possono presentare manifestazione di interesse, in conformità a quanto previsto negli atti citati al punto 1, i soggetti che hanno i seguenti requisiti:

chi ha residenza anagrafica nel centro storico può ottenere in assegnazione n.2 posti auto. Chi esercita attività commerciali, industriali artigianali, professionali nel centro storico può ottenere in assegnazione un massimo di n.3 posti auto (atto di convenzione del Comune di Vicenza del 27 giugno 1990);

I proprietari di appartamenti in centro storico, sprovvisti di garage o posto auto, possono ottenere in assegnazione un posto auto anche se residenti fuori del Centro Storico (atto di convenzione del Comune di Vicenza del 23 luglio 1991).

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono comprovare di non trovarsi in alcuna delle condizioni che costituiscono divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione, anche mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, con le modalità indicate nel presente avviso e secondo gli schemi allegati.

6. CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'offerta, il concorrente deve costituire una cauzione provvisoria di EURO 440,00= pari al 2 % del prezzo a base d'asta. La cauzione provvisoria deve essere costituita:

a) mediante versamento, tramite pagoPA, con avviso di pagamento da richiedersi contattando direttamente l'Ufficio Provveditorato, via e-mail, almeno 3 giorni prima della data in cui si vuole effettuare il versamento, della somma di euro 440,00, in conto infruttifero a titolo di deposito cauzionale, con la seguente causale: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI DUE POSTI AUTO. CAUZIONE PROVVISORIA"

b) mediante fidejussione bancaria o assicurativa, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

Il deposito cauzionale fatto a garanzia dell'offerta sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione. Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta. Non è ammesso l'inoltro direttamente all'Amministrazione aggiudicatrice di assegni circolari per l'importo previsto. Restituzione della cauzione provvisoria.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito e la polizza fidejussoria sarà svincolata:

- ai concorrenti non aggiudicatari – tranne che al secondo classificato – entro 45 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva;
- al secondo classificato dopo la stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario.

Incameramento della cauzione provvisoria. L'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione provvisoria nei seguenti casi:

- 1) In caso di mancato o parziale versamento del prezzo di aggiudicazione entro il termine prescritto nel successivo punto "...il pagamento del prezzo di aggiudicazione, depurato del deposito cauzionale già versato, dovrà essere effettuato per intero entro la data di stipula del contratto, che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione" definitiva.
- 2) In caso di false dichiarazioni da parte del concorrente;
- 3) in caso di esito negativo delle verifiche dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario;
- 4) in caso di mancata stipulazione del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il PLICO contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente articolo dovrà essere indirizzato a: CAMERA DI COMMERCIO DI VICENZA– UFFICIO PROVVEDITORATO – VIA MONTALE 27 – CAP. 36100 VICENZA (VI) e

pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 31 maggio 2021**.

Il plico potrà essere inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate. L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se inviati entro la data di scadenza. Non è consentito in nessun caso l'invio tramite mail o pec.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e sigillato con nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta: **"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI DUE POSTI AUTO NELL'UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA CONDOMINIO CANTARANE"** nonché la dicitura **"OFFERTA NON APRIRE"**.

Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A, chiusa e sigillata con nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, nonché la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

Busta B, chiusa e sigillata con nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, nonché la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Nella **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i documenti di cui ai seguenti punti:

1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - La domanda di partecipazione all'asta in bollo e in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, con allegato il documento di identità del firmatario, può essere redatta utilizzando il modello messo a disposizione dall'Amministrazione ed allegato al presente avviso (modulo istanza di partecipazione allegato 1) che contiene la dichiarazione sostitutiva di certificazioni da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

E' consentito l'uso di modelli diversi. Tuttavia, la domanda di partecipazione – a pena di esclusione - deve contenere le stesse informazioni contenute nel modello predisposto dall'Amministrazione compresa la dichiarazione sostitutiva di certificazione.

Nella domanda di partecipazione deve essere dichiarato quanto segue:

a) di avere preso visione dell'**avviso** integrale d'asta, delle condizioni e dei termini di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle caratteristiche riguardanti i posti auti oggetto di cessione e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

b) di aver preso visione di tutti i **documenti allegati** all'avviso d'asta, nessuno escluso, e di accettare tutte le clausole in essi contenute senza riserva alcuna e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;

c) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;

d) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della vendita non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo, previo integrale pagamento del prezzo di acquisto;

e) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a farsi totalmente carico di qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi imposta, tasse, spese di rogito, di registrazione, trascrizione e voltura) relativi alla vendita in oggetto;

f) di accettare espressamente che alla Camera di Commercio è riservata la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'alienazione del bene aggiudicato, senza che i concorrenti o l'aggiudicatario abbiano nulla a pretendere;

g) di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

h) di non essere debitore nei confronti della Camera di Commercio a qualsiasi titolo;

i) di non trovarsi in alcuna delle cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

l) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

CAUZIONALE, pari al 2% del prezzo a base d'asta, mediante allegazione della copia del titolo costituito da versamento, effettuato tramite pagoPA, con avviso di pagamento da richiedersi contattando direttamente l'Ufficio Provveditorato, via e-mail, almeno 3 giorni prima della data in cui si vuole effettuare il versamento della somma di euro 440,00, in conto infruttifero a titolo di deposito cauzionale, con la seguente causale: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI DUE POSTI AUTO NELL'UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA CONDOMINIO CANTARANE "CAUZIONE PROVVISORIA" oppure FIDEJUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile. Il deposito cauzionale fatto a garanzia dell'offerta sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione. Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta. Non è ammesso l'inoltro direttamente all'Amministrazione aggiudicatrice di assegni circolari per l'importo previsto.)

3 PROCURA SPECIALE NOTARILE. Qualora la domanda di partecipazione e l'offerta sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente deve allegare alla domanda di partecipazione procura speciale notarile, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che avrà sottoscritto la domanda di partecipazione o la dichiarazione d'offerta e tutti i documenti necessari, qualora tali poteri non siano desumibili dagli atti depositati in C.C.I.A.A.

4 BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA" deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica (Allegato 2 del bando) redatta in lingua italiana utilizzando preferibilmente il modello allegato agli atti di gara, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta. E' consentito l'uso di modelli diversi. Tuttavia, l'offerta – a pena di esclusione - deve contenere le stesse informazioni contenute nel modello predisposto dall'Amministrazione. Essa dovrà essere irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'offerta economica in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta (€ 22.000,00, a posto auto), con l'indicazione del posto auto per cui si concorre (lotto 1 o lotto 2). Qualora si voglia concorrere per tutti e due i posti auto il soggetto potrà presentare un'unica "busta amministrativa" contenente due "buste offerta economica" specificando esternamente su ogni singola busta il lotto a cui si riferisce l'offerta economica in esso contenuta.

Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Camera di Commercio.

L'atto di aggiudicazione provvisoria vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna l'Amministrazione aggiudicatrice se non dopo la stipula del contratto di compravendita che verrà stipulato, con costi a carico dell'aggiudicatario nel luogo, data, ora ed innanzi all'ufficiale rogante indicati dall'aggiudicatario, entro il territorio della provincia di Vicenza. L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà e tale effetto si realizzerà

soltanto con la stipula del contratto definitivo di compravendita previo integrale pagamento del prezzo di acquisto.

Avvertenze: L'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione prima della stipula del contratto di compravendita. La mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, salvo comunque le responsabilità penali dello stesso. La Camera di Commercio, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'importo relativo all'intero deposito cauzionale prestato, ovvero escutere la polizza fidejussoria, salvo il diritto al maggior danno. La cauzione provvisoria sarà restituita e la polizza fidejussoria sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari – tranne che al secondo classificato – entro 45 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva; al secondo classificato dopo la stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario. All'offerente aggiudicatario la cauzione provvisoria sarà invece trattenuta sino alla firma del contratto e, in caso di deposito cauzionale assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Camera di Commercio per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancati introiti

L'apertura delle buste verrà fatta in seduta pubblica alla data e ora che verranno comunicate successivamente all'indirizzo mail indicato nella domanda di partecipazione. La partecipazione di coloro che hanno presentato domanda e che volessero assistere, vista l'emergenza Covid, potrà essere effettuata anche tramite collegamento a distanza.

Gli atti pubblici di compravendita dei singoli posti auto oggetto di aggiudicazione verranno stipulati, entro 40 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo, per atto pubblico e rogati da un notaio scelto dal rispettivo aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Vicenza.

Tutte le spese contrattuali ed oneri fiscali propedeutici, inerenti e conseguenti ciascun contratto, come pure tutte le ulteriori spese, eventualmente necessarie, rimangono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Il prezzo di acquisto di ciascun bene immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del relativo contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dall'ufficio Provveditorato

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula di ciascun atto di compravendita.

8. UFFICIO COMPETENTE E TRATTAMENTO DEI DATI

L'ufficio competente alla gestione del procedimento è l'ufficio Provveditorato. Il responsabile del procedimento è il dr. Mauro Sfreddo, *Dirigente dell'Area 3 Ragioneria, Regolazione del mercato e Consumatori, Provveditorato, Lsmp*. I dati forniti verranno trattati esclusivamente per la gestione amministrativa dell'iniziativa oggetto del presente avviso ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679. Il trattamento potrà essere effettuato sia con l'ausilio di strumenti elettronici che

senza tale ausilio. Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di presentare la propria manifestazione di interesse. I dati non saranno oggetto di comunicazione. Il titolare del trattamento è la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza, con sede in Via E. Montale, 27. In ogni momento l'interessato potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679

Al presente avviso, ed ai suoi allegati, è data pubblicità mediante pubblicazione sul sito web istituzionale della Camera di Commercio di Vicenza.