

**BANDO DI GARA
MEDIANTE ASTA PUBBLICA**

**PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE "EX ESSICATOIO MANARDI" FACENTE
PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO PALAZZO SCHIRATO
CON PREZZO A BASE D'ASTA DI EURO 405.000,00.-
(DICONSI EURO QUATTROCENTOCINQUEMILA/00) FUORI CAMPO I.V.A**

L'Amministrazione Comunale di Bassano del Grappa, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 23/12/2013 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 258 del 28/10/2014, esecutive ai sensi di legge,

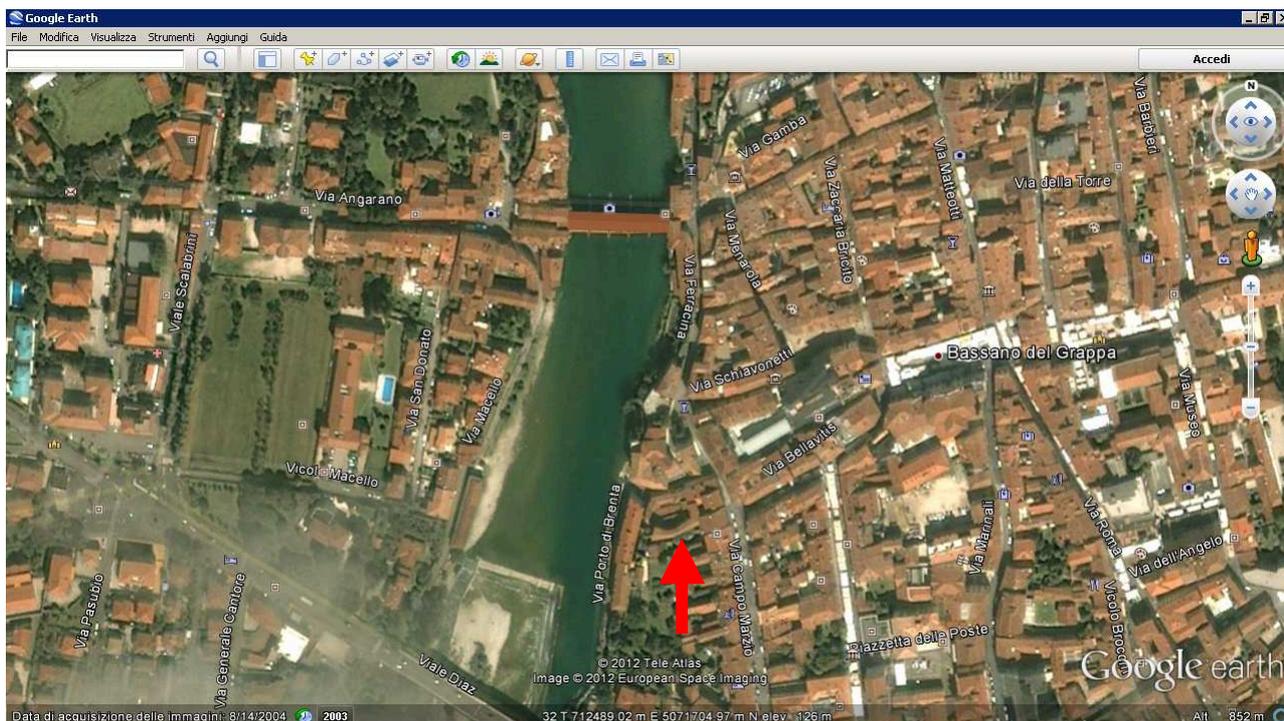
RENDE NOTO

che il giorno **3 DICEMBRE 2014 alle ore 9,30** presso l'Area 4[^] -Lavori Pubblici, viabilità e Protezione Civile, sita in Piazza Castello degli Ezzelini 1/A – 36061 – Bassano del Grappa (VI), avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dell'immobile "Ex Essicatoio Manardi" facente parte del complesso immobiliare denominato "Palazzo Schirato" sito a Bassano del Grappa (VI), in via Campo Marzio, 12, di proprietà del Comune di Bassano del Grappa.

Termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte: 2 DICEMBRE 2014 alle ore 12.15

1. OGGETTO DELLA VENDITA

L'immobile denominato "EX ESSICATOIO MANARDI" ubicato in Comune di Bassano del Grappa, è situato in Via Campo Marzio n° 12 nel Centro Storico del Comune di Bassano del Grappa, con vista sul fiume Brenta e nelle immediate vicinanze del Ponte Vecchio, in un contesto quindi di grandissimo pregio.



2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'immobile, oggetto di vendita, è accatastato al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Bassano del Grappa Foglio 3 – Mapp. 333 – sub 16 – piano T-1-2 cat. c/2 – cl. 4 – cons. 325 m2 - rendita Euro 1.141,73 con diritto alla corte esclusiva e sui BNC sub 9 e 10.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Ricerche d'archivio e indagini stratigrafiche condotte negli anni '80 dello scorso secolo, a seguito di un progetto di recupero avviato dal Comune di Bassano del Grappa dopo l'acquisizione, hanno riconosciuto l'insediamento in questo complesso della manifattura Manardi, che diede avvio alla lunga e fortunata vicenda della ceramica a Bassano.

Gli scavi di via Campo Marzio hanno restituito nel 1982 le più antiche maioliche prodotte con certezza a Bassano: frammenti di scodelle, piatti e alzate dipinti in policromia con la decorazione "candiana" su imitazione dei prodotti provenienti dall'antica città turca di Iznik. Siamo verso la fine del '500 e anche il ritrovamento di manifatture quattro - cinquecentesche attive sul sito della futura fabbrica Manardi, ci testimoniano la nascita della vera e propria tradizione ceramica bassanese. Il periodo di massimo splendore per la ceramica di Bassano è il Seicento, quando si afferma la manifattura dei Manardi, che dal 1669 per i successivi cinquant'anni ottengono dal Senato veneziano l'esclusiva per la produzione di maiolica, in tutto il territorio della Repubblica. La ceramica di questo periodo si distingue per la finezza dell'impasto, la ricchezza del decoro e la brillantezza dello smalto. Con l'aiuto anche di maestranze lodigiane e faentine la fabbrica produce una vastissima tipologia di maioliche, come vasi, boccali, scodelle, calamari, bottiglie, "sorbetti", "pignati", piatti da "capòn", sottocoppe, "squelin da caffè". Caratteristica è la produzione dei vasi da farmacia, orcioli e albarelli a rocchetto decorati in monocromo azzurro, a pennellate rapidissime, con due fasce a festoni di fiori e foglie delimitate da filettature sottili, che lasciano scoperta la zona centrale dove descrivere il contenuto.

Il fabbricato acquistato dal Comune nel 1980 è costituito da due corpi di fabbrica. Il corpo a est è stato ristrutturato di recente, mentre è rimasto pressoché nelle condizioni originali il corpo a ovest, salvo interventi effettuati al tetto e quelli più urgenti per frenare il degrado al quale andava incontro. Quest'ultimo è oggetto della vendita.

La parte est del fabbricato prospiciente via Campo Marzio ospita al pianterreno due negozi e sei alloggi distribuiti ai piani 1, 2, e 3. Le pertinenze di ciascun alloggio sono un ripostiglio al PT e una cantina per ciascun alloggio il cui accesso avviene da corridoi comuni. Vi è inoltre un vano per l'alloggiamento dei contatori relativi alle forniture dell'acqua ed energetiche al quale si accede da sottoportico sub 9 ed attraverso il sub 16 tutti sub del mappale n. 333 del fg. 3. Tale corpo di fabbrica è a pianta pressoché rettangolare sulla quale in aderenza alla parete ovest, lato nord, si diparte e sviluppa quello che a oggi si riconosce come Ex Essiccatoio della Manifattura Manardi costituente il sub 16 e sviluppato su tre piani, PT, 1° e 2° come meglio evidenziati nella documentazione fotografica e nelle schede catastali allegate.

L'aspetto esteriore dell'ex Essiccatoio Manardi, ora fatiscante, è rimasto pressoché immutato rispetto a quello riprodotto nella mappa dalpontiana, dove è chiaramente riconoscibile il loggiato con copertura a travatura lignea; anche i grandi archi del portico sono tuttora conservati, mentre gli interni sono stati completamente modificati durante i numerosi passaggi di proprietà degli ultimi tre secoli.

4. VINCOLI E SERVITU'

Con Decreto del Direttore regionale Direzione regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Veneto, emesso in data 29 settembre 2011 è stato dichiarato l'interesse culturale ai sensi dell'art. 10 e seguenti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 dell'immobile suddetto, che rimane, pertanto, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal predetto Decreto Legislativo.

La Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, con nota prot. n. 12790 dell'8 settembre 2011 ha comunicato alla Direzione regionale che "l'edificio in questione non presenta attualmente interesse archeologico. Tuttavia, sulla base dei dati in possesso di questa Soprintendenza si segnala che il sedime su cui insiste il fabbricato e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a rischio archeologico".

In conseguenza al trasferimento, verrà a crearsi, per destinazione del padre di famiglia, servitù di passaggio a favore del sub 10 (BNC a tutti i sub dello stesso mappale 333 – Fg. 3), per permettere la manutenzione e la gestione dei contatori, a carico del sub 16 del mappale 333 Fg. 3, oggetto di vendita.

L'immobile oggetto di vendita è privo di impianti, pertanto esso non è classificabile e non è assegnabile alcuna classe energetica.

5. VINCOLI SULLA CESSIONE

La Direzione regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Veneto, con nota prot. n. 0010858 in data 12.06.2012, ha autorizzato la cessione dell'immobile dell'“ex Essicatoio Manardi”. Detto bene, ai sensi del comma 3-sexies del medesimo art. 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 42/04.

Come previsto nell'autorizzazione suddetta, il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 dell'art. 55 dello stesso DLgs 42/04, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

- lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento agli elementi decorativi presenti.
Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati.
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/04 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertare la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile.
- lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti prescrizioni d'uso* – le modalità di fruizione pubblica saranno quelle consentite dalle prefigurate destinazioni commerciale, residenziale, commerciale, direzionale, culturale e di servizio dell'immobile.
- lett. c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta* – si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione ad alienare (*richiesta d'autorizzazione prot. n. 47403 in data 02/09/2011 presentata dal Sindaco [omissis ... Per la particolare conformazione dell'immobile un uso istituzionale non è previsto né è prevedibile. Senza un urgente intervento di restauro, l'immobile rischia il completo collasso anche per l'impossibilità economica da parte dell'Amministrazione Comunale di poter intervenire adeguatamente. Si ritiene che, l'alienazione del fabbricato con la possibilità di un intervento di recupero che favorisca un suo utilizzo economicamente vantaggioso, trovi l'interesse di operatori privati. L'alienazione, inoltre, come espresso in premessa, consentirebbe in tempi brevi l'intervento costruttivo a garanzia della conservazione e l'utilizzo del fabbricato ... omissis]* ed ha previsto il termine di cinque anni decorrenti dalla data di alienazione per il loro conseguimento.

L'autorizzazione comporta gli effetti di cui al comma 3-quinquies dell'art. 55 del più volte citato D.Lgs. 42/04, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo Decreto Legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del D.Lgs. 42/04, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del D.Lgs. 42/04.

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO



CITTÀ DI BASSANO DEL GRAPPA Medaglia d'Oro al Valor Militare

AREA S^a - URBANISTICA

Piazza Castello degli Ezzelini, 11 - Tel. 0424519665 - fax 0424519670
C.A.P. 36061 (VI) - Cod. Fiscale e Part. IVA 00168480242

Esente bollo
ai sensi dell'art.5 tabella all. B
del D.P.R. n. 642
del 26/10/1972
perchè richiesto d'ufficio
nell'interesse dei pubblici servizi



CDU n°: 2012/35473

Bassano del Grappa (VI), li 10/07/2012

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica, presentata in data 18/06/2012 al n. di prot. 35473, dall' ING. FRANCESCO FRASCATI IN QUALITÀ DI DIRIGENTE DELL'UFFICIO PATRIMONIO DEL COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA (VI), relativo all'immobile sito in Via Campo Marzio;
- Visto il provvedimento consiliare n. 285 in data 21/07/1998 avente per oggetto "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi. Approvazione";
- Visto il P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 2817 in data 15/05/1992, pubblicata nel B.U.R. n. 83 del 07/08/1992 e divenuta esecutiva in data 22/08/1992, nonché le varianti intervenute successivamente alla sua approvazione;
- Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11; approvato dalla Conferenza di Servizi del 07/08/2007 e del 24/10/2007; ratificato con D.G.R. n. 4141 del 18/12/2007; pubblicato nel B.U.R. n. 7 del 22/01/2008 ed efficace dal 06/02/2008;
- Visto l'art. 36 - *Compatibilità tra Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.) e Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)* delle N.T.A. del P.A.T.;
- Considerato che Con delibera di Consiglio comunale n. 61 in data 26/07/2011 è stato adottato, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004, il "Primo piano degli Interventi - Revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT ed a successive disposizioni normative ai sensi degli artt. 17-18 L.R. 11/2004 e s.m.i. Con delibera del Consiglio comunale n. 9 in data 01/03/2012, e pubblicata in data 21/03/2012, è stato approvato il "Primo piano degli Interventi - Revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT".

CERTIFICA

che l'immobile/i, evidenziato/i nella planimetria catastale allegata, sito/i in questo Comune e censito/i all'Agenzia del Territorio di Vicenza: N.C.T.- Comune censuario di Bassano del Grappa,

Foglio 3 mappale n. 333

ricadono su area che il vigente P.I. (Piano degli Interventi) ha così classificato:

"**Centro Storico di Pregio (CS/1)**" che "comprende il centro storico della città di Bassano". Vale quanto previsto negli Articoli n. 25, n. 26, n. 46 lettera a) e c), e art. 47 lettera a) delle Norme Tecniche Operative.

Per il mappale oggetto della richiesta certificazione i distacchi dai fabbricati, dai confini di proprietà e di zona, dalle infrastrutture per la viabilità, dai corsi d'acqua, ecc., sono regolamentati agli artt. 15, 16, 17, 18, 19 e 20 delle Norme Tecniche Operative.

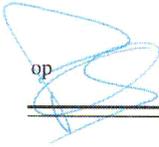
Inoltre:

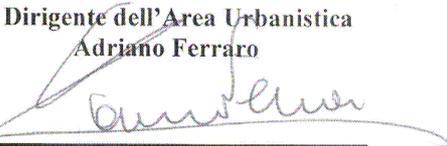
1. il fabbricato che ricade nel mappale n. 333 è "vincolato ai sensi dell'articolo 10 del D. Lgs. N. 42/2004", vincolo già ai sensi del 13 del D. Lgs. N. 490/99 e già ai sensi della Legge n. 1089 del 01.06.1939.
2. L'area ricade in "Zona Tutelata" ai sensi dell'articolo del 136 del D. Lgs. N. 42/2004, vincolo già ai sensi dell'art.146 del D.L. n. 490 del 29.10.1999, e già ai sensi della Legge N.1497/39.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

La presente certificazione compilata ai sensi dell'art.30.3 della Legge 6 giugno 2001 n. 380, viene rilasciata in esenzione dei diritti di segreteria ai sensi della Legge n. 604 del 08.06.1962, Norme speciali - Tabella D, paragrafo 7, in quanto richiesto d'ufficio nell'interesse dei pubblici servizi.

**Il Dirigente dell'Area Urbanistica
Adriano Ferraro**

op 



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto funzionario comunale dichiara di aver notificato copia della presente a ~~mani~~ di:

Mozas protocollo

data 10 LUG 2017 luogo URBANISTICA

~~IL RICEVENTE~~

IL FUNZIONARIO COMUNALE



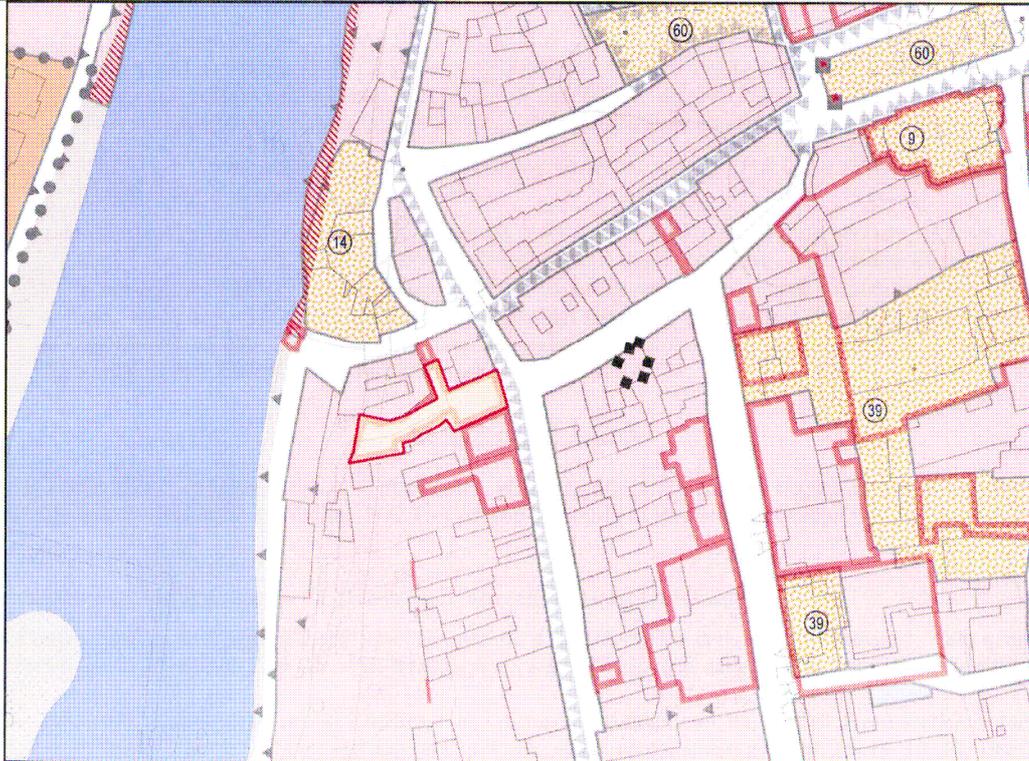
Estratto di mappa scala 1:2000



AREA OGGETTO DI CERTIFICAZIONE



Sovrapposizione approssimativa tra catasto e P.I. scala 1:2000



7. PREZZO A BASE D'ASTA: € 405.000,00

(DICONSIEUROQUATTROCENTOCINQUEMILA/00), fuori campo I.V.A..

8. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è disciplinata dal vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Bassano del Grappa e sarà tenuta secondo le modalità di cui all'art. 73 lettera c) e all'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato", a mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, da confrontarsi poi con il prezzo base sopraindicato. **Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo corrispettivo offerto, pena l'esclusione per le offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta.**

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le persone giuridiche, o gli enti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle/ ai quali non sia stata applicata la sanzione dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e in possesso dei requisiti (assenza di causa di esclusione) di seguito meglio specificati.

Sono ammesse offerte per procura speciale, purché la medesima sia stata conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più concorrenti, i quali per la stipulazione del contratto definitivo di compravendita dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari che saranno solidalmente tra loro obbligati nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'istanza di partecipazione con le afferenti dichiarazioni sostitutive, come di seguito precisato, dovranno essere presentate e prodotte da ciascun concorrente.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo la disciplina di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte di un medesimo soggetto.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, salva l'applicazione dell'articolo 46 – comma 1 bis del Decreto legislativo n. 163/2006..

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bassano del Grappa – Via Matteotti, 39 – la loro offerta entro il giorno **2 Dicembre 2014 – ore 12.15, a pena di esclusione**. Si precisa che l'orario di apertura al pubblico del medesimo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.15, il Giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 17.00.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, dando atto che la tempestività dell'invio resta ad esclusivo rischio del mittente.

Si precisa che per il rispetto dei termini non farà fede il timbro postale bensì la data e l'ora d'arrivo apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

A) Busta n. 1 - documentazione amministrativa

La busta riportante la dicitura **“Documentazione Amministrativa”**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, **dovrà a sua volta contenere al suo interno:**

- 1) **domanda di partecipazione all’asta con contestuale dichiarazione sostitutiva**, secondo il modello proposto alternativamente quale **allegato sub. 1 per persone fisiche/ditte individuali o allegato sub. 1- bis per persone giuridiche/enti**, in carta resa legale con l’apposizione della marca da bollo dell’importo di euro 16,00, debitamente sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentate.

In tale domanda dovranno essere indicati e dichiarati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni:

- **per le persone fisiche:** il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale dell’offerente, se coniugato il regime patrimoniale familiare, il possesso della piena e completa capacità di agire;
- **per le Ditte Individuali:** il luogo e la data di nascita, la residenza del titolare e sede della Ditta, il codice fiscale e P.IVA della Ditta individuale, il numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese, nonché di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- **per le Società o altri Enti:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o altro registro obbligatorio, per gli enti diversi dalle società gli estremi identificativi dell’atto costitutivo; nonché le generalità del soggetto (luogo, data di nascita, e cod. fisc.) avente i poteri di rappresentanza firmatario; i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società/ente con il relativo ruolo; la non applicazione della sanzione interdittiva di cui all’art. 9 comma 2 lettera c), del decreto legislativo 8.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione; di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

La domanda dovrà, altresì, contenere dichiarazione esplicita del sottoscrittore (per tutti le tipologie di concorrenti):

- a) di essere Persona fisica o titolare di impresa individuale o Legale rappresentante di Società o Ente, con per questi ultimi l’indicazione degli estremi del titolo di legittimazione;
- b) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) che nei propri confronti o nei confronti degli altri soggetti di seguito indicati non è pendente alcun procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’art. 6 del D.Lgs. 159/11 o di una delle cause ostative previste dagli artt. 67 e 76 del medesimo D.Lgs. 159/11 e successive modifiche ed integrazioni. La dichiarazione di cui sopra deve concernere anche: il titolare e il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i soci e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica e il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altra tipo di società;
- d) che nei propri confronti o nei confronti degli altri soggetti di seguito indicati non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale; che nei propri confronti o nei confronti degli altri soggetti di seguito indicati non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all’articolo 45 paragrafo 1 direttiva CEE 2004/18. Le dichiarazioni di cui sopra devono concernere anche: il titolare e il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i soci e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in

accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica e il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altra tipo di società o consorzio, anche se cessati dalla carica nell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando di gara qualora l'impresa non dimostri che via sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata. L'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- e) di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in tali documenti contenute;
- f) di aver perfetta conoscenza dell'immobile oggetto di vendita, delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, vincoli e servitù, che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta.

Sono fatte salve le esenzioni di legge sull'imposta di bollo, da richiamare nei documenti.

In caso di offerta congiunta le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente all'interno del medesimo plico "Documentazione amministrativa".

2) ricevuta originale del versamento del deposito cauzionale, di € 40.500,00 (diconsi euro quarantamila cinquecento/00) con la causale: DEPOSITO CAUZIONALE ASTA VENDITA "EX ESSICATOIO MANARDI" che deve essere costituito alternativamente mediante:

- versamento presso la Tesoreria Comunale del Comune di Bassano del Grappa – c/o UNICREDIT BANCA S.p.a. IBAN IT50M0200860165000003497481– Largo Parolini, 93 - CITTA' con la causale sopraindicata;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bassano del Grappa.

La somma relativa al deposito cauzionale di cui sopra, una volta aggiudicata la gara, sarà trattenuta a titolo di acconto sul prezzo per l'aggiudicatario.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà svincolato e restituito il deposito cauzionale, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale non sarà produttivo di interesse alcuno.

- 3) procura speciale in originale o copia conforme all'originale (nel caso di offerta per procura);
- 4) fotocopia di un documento valido di identità del dichiarante o dei dichiaranti (in caso di offerta congiunta).

B) Busta n. 2 – Offerta economica

La busta riportante la dicitura "**Offerta Economica**", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta, redatta alternativamente secondo il modello fac-simile allegato sub. 2 per persone fisiche/ditte individuali, o sub. 2- bis per società/ enti dovrà:

- a) indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, pari od in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. In caso di discordanza prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione;
- b) essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società ed Enti o da tutti gli offerenti in caso di offerta congiunta.

Entrambe le buste n. 1 "Documentazione Amministrativa" e n. 2 "Offerta Economica" dovranno essere inserite in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura Offerta per l'asta pubblica relativa alla vendita dell'immobile "Ex ESSICATOIO MANARDI". Il plico dovrà pervenire con le modalità indicate in precedenza.

10. CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, il cui prezzo sia in aumento o almeno pari rispetto al prezzo previsto a base d'asta.

Ai sensi dell'art. 69 del sopra citato Regolamento di contabilità generale dello Stato si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

Nel caso di parità di offerte si procederà alla individuazione dell'aggiudicatario mediante estrazione a sorte.

11. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

La procedura di gara sarà svolta da una commissione di gara appositamente costituita e formata da un Presidente, nella persona del Dirigente competente, da due componenti ed un segretario scelti nell'ambito del personale dipendente del Comune di Bassano del Grappa.

Ricevute le offerte, la commissione di gara nel giorno stabilito, procederà all'apertura dei plichi.

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi.

La procedura di selezione con l'apertura dei plichi si svolgerà secondo le seguenti modalità:

La commissione procederà come segue:

- a) numerazione dei plichi in ordine di arrivo al protocollo;
- b) apertura dei plichi contenenti le due buste, previo accertamento dell'integrità del plico esterno e delle buste nello stesso contenute;
- c) successivamente apertura della busta contenente la documentazione amministrativa, per ogni concorrente;
- d) verifica quindi della correttezza formale della documentazione amministrativa presentata;
- e) per i concorrenti che hanno superato la verifica della correttezza della presentazione della documentazione amministrativa si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica;
- f) verifica dell'offerta economica presentata da ciascuno dei concorrenti;
- g) formazione della graduatoria provvisoria, secondo le condizioni del bando, e proposta di aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Di tutte le operazioni di gara sarà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione definitiva, previa verifica dei requisiti dichiarati, avverrà con determinazione dirigenziale alla quale seguirà la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione al miglior offerente e la comunicazione della mancata aggiudicazione a tutti gli altri concorrenti.

12. CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i vincoli e prescrizioni urbanistico, storico-artistico, nonché tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere, pertinenze ed accessori senza che con ciò il compratore possa rivendicare o pretendere la risoluzione del contratto, la diminuzione del prezzo offerto o il risarcimento di danni o altro inerente, in ragione dei vizi e dello stato di degrado riscontrati nella cosa venduta.

Tutti i vincoli e le prescrizioni di cui all'Autorizzazione della Direzione regionale per i beni culturali e ambientali, di cui alla nota prot. n. 0010858 in data 12.06.2012, per l'edificio "ex Essicatoio Manardi", come sopra precisati saranno espressamente indicate e riportate nell'atto di trasferimento della proprietà e trascritti presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale del

Territorio di Vicenza – Sezione staccata di Bassano del Grappa (Conservatoria dei RR.II.) e verranno nei confronti dei successivi detentori dell'immobile.

In particolare si segnala che:

- In conseguenza al trasferimento, verrà a crearsi, per destinazione del padre di famiglia, servitù di passaggio a favore del sub 10 (BNC a tutti i sub dello stesso mappale 333 – Fig. 3), per permettere la manutenzione e la gestione dei contatori, a carico del sub 16 del mappale 333 Fig. 3, oggetto di vendita.
- L'immobile non risulta gravato da altri vincoli, oneri, trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli. Sussiste il diritto di prelazione di cui all'art. 60 e seguenti del D.Lgs. 42/04 per cui l'atto di vendita riporterà la clausola sospensiva.
- La parte venditrice, essendo l'immobile oggetto di vendita privo di impianti, dichiara, per quanto occorra, che esso non è classificabile ed assegnabile ad alcuna classe energetica.

13. PAGAMENTI

Il pagamento dovrà avvenire in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale c/o UNICREDIT BANCA S.p.a. – Largo Parolini, 93 – Bassano del Grappa, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, per la somma pari all'importo di aggiudicazione dedotto l'importo di € 40.500,00 già versato come deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto di rogito.

L'atto di compravendita sarà stipulato con data da concordare fra le parti e comunque entro e non oltre il 31 Dicembre 2014.

L'atto potrà essere rogitato, a scelta dell'aggiudicatario, dal Segretario Generale del Comune di Bassano del Grappa o da Notaio.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del rogito nel termine convenuto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di:

- trattenere la somma del deposito cauzionale dell'importo di euro 40.500,00 e recedere dal contratto;
- agire per l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2.932 del C.C..

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, in qualunque momento e fino alla stipula del rogito si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita o posticipare il rogito. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata. Entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, sarà restituito all'aggiudicatario il deposito cauzionale senza interessi ed eventuali altre somme già versate, escluso ogni altro indennizzo.

CONSEGNA

Con la stipula del rogito non si procederà alla immediata consegna dell'immobile, dovendosi garantire l'esercizio di prelazione ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 42/04.

A tal fine, nel contratto di alienazione sarà inserita la clausola sospensiva di cui all'art. 61 comma 4 del D.Lgs. 42/04 e la consegna del bene sarà subordinata all'eventuale esercizio della prelazione da parte degli Enti superiori.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, comprensive quelle relative alla costituzione della servitù di passaggio, sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario, altresì, il rimborso delle spese di pubblicazione degli avvisi di gara.

14. DISPOSIZIONI FINALI E VARIE

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le norme e condizioni contenute nel presente Bando e nella documentazione dallo stesso richiamata.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche ed integrazioni per tutte le esigenze procedurali connesse allo svolgimento della gara.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è l'ing.a Federica Bonato – Dirigente Comune di Bassano del Grappa che può essere contattato al numero telefonico 0424 519626.

Gli interessati potranno prendere visione della documentazione relativa all'immobile da alienare ed acquisire tutte le informazioni attinenti al presente bando presso l'Area Lavori Pubblici – P.zza Castello Ezzelini 1– Bassano del Grappa, nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 12.30 – Tel. 0424/519632/627 fax 0424/519649.

L'Ufficio è altresì a disposizione, su appuntamento, per accompagnare gli interessati che ne faranno richiesta alla visita dell'immobile oggetto di vendita.

Per quanto non previsto nel presente Bando si fa riferimento alle norme del vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Bassano del Grappa.

Ai sensi dell'art. 9 del predetto Regolamento, il presente bando ed i moduli allegati saranno pubblicati sul sito internet del Comune – www.comune.bassano.vi.it - Servizi on line - Albo Pretorio on line – Bandi di gara, del Comune di Bassano del Grappa.

Bassano del Grappa, 4 Novembre 2014

Il Dirigente
Ing. Federica Bonato