



COMUNE DI MUSSOLENTE

Provincia di Vicenza

Area Lavori Pubblici

Piazza della Vittoria n. 2 – 36065 MUSSOLENTE
Tel. 0424578426 - P.I. 00262470248

lavoripubblici@comune.mussolente.vi.it – protocollo@pec.comune.mussolente.vi.it

Prot.

Mussolente, li 09/03/2026

Alla Ditta/Società _____
via _____

Oggetto: VENDITA DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA PIANA D'ORIENTE A MUSSOLENTE – VI – LETTERA D'INVITO/DISCIPLINARE

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 24/09/2025, esecutiva, che ha approvato il piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari triennio 2025-2027, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i.;

VISTO l'avviso esplorativo per la manifestazione d'interesse, pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Mussolente in data 23/12/2025 (prot. n. 0014936/2025);

ACCERTATA la regolarità della manifestazione di interesse acquisita al protocollo n. 0014974/2025 del 24/12/2025;

La Ditta in indirizzo è **invitata** a formulare **offerta economica**, non inferiore all'importo posto a base di gara, con le modalità specificate di seguito:

1. PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA PRIVATA

Il prezzo a base di gara è di € 2.275,00 (Euro duemiladuecentosettantacinque/00)

2. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte economiche devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 13/03/2026**, al seguente indirizzo:

UFFICIO PROTOCOLLO COMUNE DI MUSSOLENTE –
Piazza della Vittoria 2 – 36065 MUSSOLENTE (VI).

Il suddetto **termine** è **perentorio**, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute oltre detto termine.

3. FORMA DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente invitato a presentare l'offerta economica deve far pervenire, entro e non oltre il predetto termine perentorio, un plico recante la seguente dicitura:

“TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA PIANA D'ORIENTE” CONTIENE OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE

Il plico deve contenere al proprio interno due buste chiuse recanti le seguenti diciture:

- **BUSTA “A”:** CONTIENE RICEVUTA DI PAGAMENTO DELLA CAUZIONE A GARANZIA - RICEVUTA DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO SPESE ISTRUTTORIE – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- **BUSTA “B”:** CONTIENE OFFERTA ECONOMICA

Il plico e le buste devono essere **chiusi e sigillati** in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura, non leggibili in trasparenza, nonché contrassegnati sui lembi. Il plico deve recare l'indirizzo del concorrente completo del recapito di telefono e indirizzo di posta elettronica.

Contenuto Busta “A”

A pena di **esclusione** dalla trattativa privata, la busta “A” deve contenere **le ricevute dei versamenti** relativi al deposito cauzionale ed al contributo per le spese istruttorie, nella misura di seguito indicata:

- **domanda di partecipazione** completata in ogni sua parte, sottoscritta e corredata dal documento d'identità del sottoscrittore (**allegato 1**);
- **cauzione a garanzia** pari al 10% dell'importo posto a base di gara, equivalente a € 227,50 (duecentoventisette/50) da versare presso il conto di tesoreria comunale affidato a BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.p.A. - IBAN: IT04 G058 5611 6130 8057 1318 058, recante la seguente causale “**Deposito provvisorio gara vendita terreno**”;
- **contributo spese di istruttoria** di € 100,00 (cento euro/00) da versare presso il conto di tesoreria comunale affidato a BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE S.p.A. - IBAN: IT04 G058 5611 6130 8057 1318 058— recante la seguente causale: “**Contributo spese di istruttoria**”.

Si precisa che la cauzione verrà svincolata, anche in capo ai concorrenti non aggiudicatari, entro il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Contenuto Busta “B”.

A pena di **esclusione** dalla trattativa privata, la busta “B” deve contenere **l'offerta economica** sottoscritta dal concorrente o dal relativo legale rappresentante (in caso di offerta proveniente da persona giuridica) e redatta con l'apposito modello allegato alla presente lettera di invito/disciplinare (**allegato 2**),

Si precisa che:

- l'offerta economica è **vincolante ed irrevocabile** sino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- l'offerta economica deve essere redatta **in competente bollo**. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni;
- l'offerta economica deve indicare il prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile in vendita;
- il prezzo offerto deve essere non inferiore a quello posto a base della trattativa;
- l'offerta deve essere espressa in “**EURO**” e non deve riportare cifre decimali. Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione;
- l'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere: in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

4. PROCURA SPECIALE NOTARILE

Qualora l'offerta economica sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare all'offerta procura speciale notarile, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta e tutti i documenti necessari alla verifica di detti poteri.

5. MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico può essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito.

È possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:30 alle ore 12.00 presso l'indirizzo sopra indicato. L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Mussolente ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta fanno fede la data e l'ora di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIÙ ALTO

La trattativa privata si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 827/1924 e di quanto contenuto nella presente lettera d'invito/disciplinare di gara. La gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica più alta rispetto al prezzo base. La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta valida.

7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara è presieduta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, assistito da 2 dipendenti di cui uno svolge le funzioni di segretario verbalizzante. La **seduta pubblica di apertura delle offerte** pervenute in tempo utile è fissata il **giorno 18/03/2026, alle ore 10:30 presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Mussolente**, in Piazza della Vittoria n. 2.

Nel corso di tale seduta il Presidente, previa verifica della relativa integrità, procede all'apertura dei plichi e, di seguito, procede alle aperture di tutte le buste "A" contenute nei plichi pervenuti integri e regolari. Il Presidente procede all'esame del contenuto delle buste "A". In caso di verifica positiva in relazione ai versamenti richiesti, procede, sempre previa verifica della relativa integrità, all'apertura delle buste "B" ed alla lettura del relativo contenuto. Si da corso all'esame delle offerte economiche ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili. Si procede, quindi, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base della trattativa privata. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte vincenti di pari valore si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono **causa di esclusione** dalla trattativa privata:

- le offerte formulate da soggetti non invitati;
- le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dalla presente lettera di invito;
- le offerte pervenute prive delle ricevute di versamento relative al deposito cauzionale ed al contributo per le spese istruttorie, per un importo almeno pari a quello indicato nella presente comunicazione;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dalla presente lettera di invito;
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
- l'offerta sostitutiva od aggiuntiva;
- l'offerta formulata congiuntamente da soggetti invitati separatamente;
- le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;
- le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base della trattativa privata;

9. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il verbale di aggiudicazione provvisoria vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna l'Amministrazione, che sarà impegnata solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Previo verifica degli atti di gara, qualora i requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario risultino comprovati, il Responsabile del Servizio, con propria determinazione, procede all'aggiudicazione definitiva della gara.

L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizza soltanto con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la stipula del contratto definitivo di compravendita.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese della procedura di alienazione e le spese catastali e notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento degli immobili.

L'aggiudicazione definitiva, entro un termine non superiore a 10 (giorni) giorni, viene comunicata all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara ed ai concorrenti esclusi, se hanno presentato impugnazione avverso l'esclusione o sono in termini per presentare detta impugnazione, nonché a coloro che hanno impugnato l'avviso pubblico o la presente lettera d'invito se dette impugnazioni non siano state ancora respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva.

L'aggiudicatario non può cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

Il contratto è stipulato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione comunale, a cura del notaio incaricato dall'aggiudicatario. Decorso tale termine, senza che sia stato stipulato il contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario, si procede all'incameramento della cauzione ed allo scorrimento della graduatoria. Il contratto non potrà comunque essere stipulato prima che sia trascorso il termine dilatorio di 35 (trentacinque) giorni dalla ricezione dell'ultima delle comunicazioni con cui si porta a conoscenza dei partecipanti l'aggiudicazione definitiva.

10. AVVISO SUI RISULTATI

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Mussolente <http://www.comune.mussolente.vi.it>.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti saranno trattati, nel rispetto del GDPR e del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità istituzionali e per l'espletamento delle funzioni amministrative.

12. ALLEGATI

La presente lettera di invito/disciplinare è conforme al modello allegato alla determinazione di approvazione della stessa ed è corredata del *Modello di domanda di partecipazione per alienazione del terreno di proprietà comunale in Via Piana d'Oriente - Allegato 1* e dal modello di *Offerta economica per alienazione del terreno di proprietà comunale in Via Piana d'Oriente - Allegato 2*.

Copia integrale della lettera d'invito/disciplinare e degli ulteriori documenti allegati sono disponibili presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Mussolente, nonché sul sito internet istituzionale www.comune.mussolente.vi.it.

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento è l'arch. Anna Favaro, responsabile dell'Area Lavori Pubblici – telefono: 0424/578422 - e-mail: lavoripubblici@comune.mussolente.vi.it.

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

arch. Anna Favaro

Allegati:

Modello di domanda di partecipazione per alienazione del terreno di proprietà comunale in Via Piana d'Oriente - Allegato 1
Offerta economica per alienazione del terreno di proprietà comunale in Via Piana d'Oriente - Allegato 2