



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

Prot. 1347/5052

BANDO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 2/2018

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 03.04.2017, efficace per decorso dei termini, e della delibera di G.C. 1 del 18.01.2018.

SI RENDE NOTO

che il giorno **31 maggio 2018 alle ore 9,00** presso la sala consiliare della sede municipale, sita in Piazza Marconi, 1 davanti al Presidente di Commissione a ciò delegato, si procederà in seduta pubblica, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Noventa di Piave:

ABITAZIONE: ubicato nel capoluogo del Comune di Noventa di Piave – porzione sx di edificio bifamiliare sito in via Torino, civ. 13 – Catastalmente identificato al Foglio 19 mappale 892, sub 3, Cat. C/6 classe 3 cons. 25 mq. Rendita € 23,24 e Foglio 19 mappale 892, sub 5, Cat. A/7 classe 3 vani 9 cons. 201 mq. Rendita € 952,86.

Descrizione: piano seminterrato h. 2,30 vano scala + due magazzini, un vano C.T. un vano lavanderia attiguo garage – piano terra h. 2,70 soggiorno, cucina+cucinotto, dsimpegno, due camere e un bagno – piano primo h. 2,70 disimpegno, due camere, un bagno, due vani sottotetto - Superficie convenzionale vendibile, compreso scoperto esclusivo mq. 271,68.

A.P.E.: Edificio di classe F.

Prezzo a base d'asta: Euro 136.000,00 – Determinato sulla base della delibera di C.C. 72/2017 e delibera di G.C. 1/2018. Non sono ammesse offerte in ribasso.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al fine di prender parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo - sede municipale P.zza Marconi, 1 – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 30 maggio 2018** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Ufficio Protocollo al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12,30 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"OFFERTA per la partecipazione all'Asta pubblica n. 2/2018– RISERVATO NON APRIRE"** e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario.

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **"A – Istanza "** e **"B – Offerta economica"**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B", garantisce l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

BUSTA "A - ISTANZA"

A pena di esclusione dalla gara, la busta "A - ISTANZA", dovrà contenere:

Istanza di partecipazione all'asta redatta in bollo (marca da € 16,00) contenente dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara:

- *per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti.
- *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a. di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando e nei documenti allegati;
- b. di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per aver visionato la documentazione sopra richiamata e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- c. di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- d. di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- e. l'impegno in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita entro il 30 agosto 2018 con contestuale integrale pagamento del prezzo e accettando comunque fin da subito la possibilità per il Comune di Noventa di Piave di prorogare tale termine con sottoscrizione di un contratto preliminare di vendita entro il 30 maggio 2018, secondo le modalità descritte nel presente Bando;
- f. di accettare, in caso di aggiudicazione, la rinuncia ad ogni eccezione o pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso l'Amministrazione Comunale qualora l'Amministrazione rinunci alla vendita.
- g. dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- h. di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
- i. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- j. di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- k. di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- l. di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- m. di mantenere valida la propria offerta per tre mesi a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte (salvo quanto previsto per l'aggiudicatario nella sezione "Aggiudicazione" del bando)
- n. di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

All'istanza dovrà essere allegata copia del deposito cauzionale pari al 2% dell'importo posto a base d'asta pari ad € 2.720,00, a mezzo deposito presso la tesoreria comunale o di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria contenenti le seguenti clausole:

- validità fino a rilascio di liberatoria da parte del comune;
- pagamento entro 15 giorni da richiesta scritta dell'Ente garantito con rinuncia al diritto alla preventiva escussione dell'obbligato in via principale.

BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

A pena di esclusione dalla gara, la busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**", sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice.

Sulla busta contenete l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno ritenute valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere, inoltre, firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra. Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "B – OFFERTA ECONOMICA".

MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA

Sono ammesse *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta "A – Istanza", pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Noventa di Piave.

Sono ammesse, inoltre, la presentazione di *offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente l'*impegno* formale *all'acquisto congiunto oppure a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte.

Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venezia. La società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse *offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "A – ISTANZA" in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi (lavorativi - sabato escluso) alla pubblicazione dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ. Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui *infra*.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE

Alle ore **9.00 del giorno 31 maggio 2018** presso la sala consiliare, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando d'asta.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposito provvedimento e pubblicata su apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Noventa di Piave.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta al quale ne sarà data notizia attraverso lettera raccomandata A.R.. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

I depositi cauzionali saranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. Le garanzie costituite attraverso fidejussioni bancarie o polizze fidejussorie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In tali casi il Comune di Noventa di Piave si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Noventa di Piave con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro il 30 settembre 2018 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Noventa di Piave entro il termine di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque fatta salva la possibilità, entro tale termine, di procedere su indicazione del Comune di Noventa di Piave alla stipula di un contratto preliminare di compravendita entro il 30 giugno 2018 come meglio di seguito specificato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Le spese d'asta, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso, quelle contrattuali, accessorie relative e conseguenti alla gara, saranno a carico dell'acquirente.

PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Noventa di Piave di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile (qualora necessaria) senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve.

Il Comune di Noventa di Piave non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Venezia.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione immobiliare oggetto del presente Bando;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Costituiscono allegati al presente Bando, di cui costituiscono parte integrante:

- Schede catastali
- Copia Perizia di stima
- Copia A.P.E.
- Fax simili per presentazione istanza e offerta

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica:

nicoletta.modanese@comune.noventadipiave.ve.it

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando l'ufficio tecnico, al numero telefonico 0412165212 int. 5.

In apposita sezione del sito internet del Comune di Noventa di Piave (www.comune.noventadipiave.ve.it) saranno pubblicati il presente Bando di Gara con relativi allegati, ed ulteriori comunicazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici.

Noventa di Piave, 13.04.2018

F.to Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici
Arch. Nicoletta Modanese