



COMUNE DI CASALE SUL SILE

Provincia di Treviso

Via Vittorio Veneto 23 – 31032
P.I. 01557090261 C.F. 80008210264

Tel 0422 – 784511 / Fax 0422 – 784509
www.comunecasale.tv.it

Prot. n. 19.791 del 25 novembre 2008

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASALE SUL SILE (TV)

In esecuzione della determina n°211/630 reg. gen. del 18/11/2008.

SI RENDE NOTO

Che il giorno **martedì 16 dicembre 2008 alle ore 09.00**, presso la Sede Municipale del Comune di Casale sul Sile di via Vittorio Veneto 23, avrà luogo l'asta pubblica, ad incanto previsto dal RD 827/1924, per l'alienazione dei beni immobili di proprietà od in uso comunale secondo quanto indicato negli allegati dal n° 1 al n° 3 del presente avviso d'asta. Trattasi di unità immobiliari ad uso garage e posti auto situati nel capoluogo del territorio comunale. Il prezzo a base d'asta è fissato per ogni singola unità immobiliare come segue:

Lotto 1)

Garage di proprietà situato in via Roma 48, piano interrato, Fg 9 mapp 392 Sub 48, Cat C6, cl 3 consistenza mq 35 sup cat mq 42 Rendita € 108,46 € 42.930,00

Lotto 2)

Garage di proprietà situato in via Roma 48, piano interrato, Fg 9 mapp 392 Sub 49, Cat C6, cl 3 consistenza mq 40 sup cat mq 45 Rendita € 123,95 € 37.296,00

Lotto 3)

Posto auto, in uso, per n° 2 autovetture e area di manovra, situati in via Roma 21, piano interrato, Fg 9 mapp 396 Sub 40, bene comune non censibile € 26.240,00

Complessivamente (lotto 1+2+3) € 106.466,00, oltre alle spese fiscali e alle spese contrattuali.

COLLOCAZIONE IMMOBILI E DESTINAZIONE URBANISTICA

Nell'allegato 3) sono riportate le visure catastali e gli estratti di mappa che meglio individuano gli immobili.

CONDIZIONI GENERALI DI CESSIONE DEGLI IMMOBILI

1. I beni vengono venduti a corpo e non a misura, anche separatamente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e/o passive, continue e discontinue eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere; il tutto dovrà essere ben noto ed accettato espressamente dalla parte acquirente;
2. I beni potranno essere alienati separatamente a soggetti diversi, in relazione alle offerte pervenute sulla base della convenienza economica per il Comune stesso;
3. I soggetti interessati potranno far pervenire la loro offerta utilizzando l'allegato modulo e offrendo il prezzo per ogni singola unità immobiliare di interesse e quello complessivo;
4. L'aggiudicazione definitiva avverrà solo successivamente al completamento dell'iter per l'esercizio di eventuali diritti di prelazione;
5. Il pagamento del prezzo integrale dovrà essere effettuato con anticipo di 3 giorni dalla firma del rogito notarile di compravendita la cui stipula, avverrà entro e non oltre il termine di 20 gg. dalla aggiudicazione definitiva.

Con il formale trasferimento del titolo di proprietà sarà trasferito anche il possesso della o delle unità immobiliari. Per il pagamento sarà possibile trasformare il deposito cauzionale presso la tesoreria ed integrare l'importo mancante.

6. Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario;

7. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore all'importo a base d'asta;

8. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve essere indirizzato al *Comune di Casale sul Sile – Via Vittorio Veneto 23 – 31032 Casale sul Sile (TV)* e deve recare all'esterno quanto segue:

- mittente (nome e indirizzo)
- indirizzo dell'Amministrazione Comunale
- dicitura "Offerta per l'acquisto di immobili comunali di Casale sul Sile.

Il plico dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o a mezzo di Agenzia autorizzata, ovvero essere presentato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale sul Sile entro e non oltre le ore 12.00 del giorno Lunedì 15 dicembre 2008.

L'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il giovedì dalle ore 9,00 alle ore 11,00. il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e, inoltre, dalle 17,00 alle 18,00 nei giorni di lunedì e giovedì.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Le suddette modalità vanno scrupolosamente osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Il plico, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione amministrativa" e "B - Offerta economica".

NELLA BUSTA A – "Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) CAUZIONE provvisoria con validità non inferiore a 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, pari al 10% dell'importo a base d'asta, delle unità immobiliari o di una delle unità immobiliari su cui l'offerente intende presentare offerta di acquisto, e che potrà essere costituita a scelta, alternativamente, tra le due seguenti opzioni:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale, Unicredit Banca Spa, Divisione Cassamarca, agenzia di Casale sul Sile, **sul conto n. 86557** "DEPOSITI CAUZIONALI – Comune di Casale sul Sile" *indicando la seguente causale: "deposito cauzionale provvisorio per acquisto immobili comunali";*
- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La cauzione prestata dal concorrente dovrà avere una validità almeno di 120 gg dalla data fissata come termine ultimo di ricezione delle offerte..

B) ISTANZA di partecipazione all'asta e dichiarazione in carta semplice resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (*preferibilmente redatta e sottoscritta su apposito modulo predisposto d'ufficio -*

come da allegato 1), che attesti autocertificando i requisiti a poter contrarre con la pubblica Amministrazione e l'accettazione del bando e delle norme di gara, come esattamente specificato nell'allegato 1.

C) in caso di offerte per procura speciale, la procura speciale in originale o in copia autenticata da un Notaio;

D) se associazione o ente privo di personalità giuridica copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi;

E) eventuale copia del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed artigianato;

In caso di offerta cumulativa l'istanza, con tutte le dichiarazioni di cui al precedente punto B) va presentata da tutte le persone che concorrono a formare il soggetto offerente.

In caso di partecipazione di società, consorzi, cooperative, dichiarazione dalla quale risultino l'iscrizione della Società o Ditta alla Camera di Commercio, il nominativo della persona o persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente e dichiarazione che la Società o la Ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si siano verificate tali procedure nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la gara.

La dichiarazione dovrà essere accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore o dei sottoscrittori.

NELLA BUSTA B – “Offerta economica” deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta, redatta in carta legale, meglio se direttamente sul modulo predisposto (allegato 2 del bando), datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o da tutti i concorrenti in casi di partecipazione plurima (*in caso di persona giuridica dal legale rappresentante*).

Essa dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- il **prezzo a corpo**, da esprimersi in cifre e lettere, che viene offerto per l'acquisto dell'immobile o degli immobili oggetto dell'asta pubblica. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 73 del RD 827/1924).

- **data e sottoscrizione** per esteso con firma leggibile dell'offerente se trattasi di persona fisica, dal legale rappresentante se si tratta di società o ente.

GARA, AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO PROPRIETA'

A. L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente o dei concorrenti che avranno fatto la migliore offerta economica, comunque non inferiore al prezzo a base d'asta.

B. L'Amministrazione in ogni caso si riserva la facoltà, prima che intervenga l'aggiudicazione definitiva, di revocare la propria volontà e quindi di non alienare l'unità immobiliare, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

C. L'asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e delle buste contenenti le offerte; quindi leggerà queste ultime a voce alta e verificherà per l'offerta più vantaggiosa la corrispondenza e la regolarità dei documenti richiesti dal presente avviso.

D. In caso di esito positivo della verifica aggiudicherà in via provvisoria l'asta, mentre nel caso rilevasse difformità non sanabili procederà all'esame dei documenti presentati a corredo dell'offerta di importo immediatamente inferiore e così di seguito.

E. Potranno presenziare i soggetti offerenti per proprio conto o per persona da nominare se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

F. L'aggiudicazione diverrà definitiva e vincolante per il Comune dopo apposito atto del Responsabile Area Servizi Tecnici, non appena effettuate le verifiche del possesso dei requisiti del soggetto aggiudicatario, sentita l'Amministrazione Comunale in merito alla riserva di non alienazione di cui alla lettera B) e concluse le operazioni di verifica di eventuali diritti di prelazione.

Resta inteso che:

1. La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.
2. All'aggiudicatario sarà comunicata prima l'aggiudicazione provvisoria e successivamente l'aggiudicazione definitiva con raccomandata.
3. Dopo l'aggiudicazione definitiva e formale, l'aggiudicatario sarà invitato a stipulare contratto mediante atto pubblico notarile, le cui spese, comprese le spese di bollo, sono a carico dello stesso. Entro i termini che saranno assegnati, l'aggiudicatario dovrà pertanto:
 - a) Indicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del notaio scelto per rogare l'atto di compravendita;
 - b) presentare tutti i documenti necessari alla stipula del contratto;
 - c) presentare, all'atto della stipula del contratto, la ricevuta del versamento dell'intero prezzo offerto in sede di gara;
 - d) presentarsi alla stipula del contratto e firmare l'atto di compravendita.
4. Nel caso in cui l'aggiudicatario o gli aggiudicatari non provvedessero al pagamento del saldo nei termini indicati, l'Amministrazione procederà direttamente come segue:
Con apposito atto da notificare all'interessato nelle forme di legge, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della somma depositata a titolo di acconto.
Nei casi di cui sopra l'Amministrazione Comunale tramite il Responsabile Area Servizi Tecnici, potrà disporre l'aggiudicazione del bene all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue, oppure revocare il procedimento ed indire una nuova procedura di alienazione.
5. Al concorrente o ai concorrenti risultanti secondi in graduatoria, la cauzione provvisoria verrà svincolata solo dopo il pagamento del saldo dell'aggiudicatario o dei rispettivi aggiudicatari. Agli altri concorrenti che hanno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.
6. La cauzione versata dai concorrenti non è fruttifera entro i primi 120 gg, né i concorrenti potranno richiedere indennità di sorta.
7. Il deposito cauzionale se versato dall'aggiudicatario in tesoreria potrà essere trasformato dall'aggiudicatario a titolo di acconto ed incassato dall'Amministrazione.
8. All'aggiudicatario / aggiudicatari acquirenti sono a carico gli oneri delle spese per la stipula dell'atto di compravendita.
9. Non è ammessa la cessione dell'aggiudicazione né sono ammesse offerte per persona da nominare, né conseguentemente saranno riconosciute intermediazioni immobiliari.
10. Sono invece ammesse:
 - offerte per procura speciale, la quale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, *(pena l'esclusione dalla gara)*
 - offerte cumulative da parte di due o più concorrenti; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari secondo le quote indicate nell'offerta;
11. Possono presentare offerta persone fisiche e giuridiche che non si trovino in condizioni di esclusione dalla contrattazione con le pubbliche amministrazioni.
12. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio a quanto disposto dal RD 827/1924 ed alla normativa del Codice Civile in materia di contratti.
13. Saranno escluse:
 - le offerte pervenute oltre il termine previsto;
 - le offerte che non siano confezionate con le modalità previste dal bando (pliche sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, con le diciture previste);
 - le offerte condizionate o in diminuzione;
 - le offerte prive di una delle dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni prescritte anche dai fac-simili allegati o carenti della garanzia cauzionale;

- le offerte cumulative / plurime non sottoscritte da tutti i soggetti di cui alla istanza.

14. La gara avverrà a pubblico incanto, secondo l'art. 73 lett. c) e l'art. 76 del RD 827/1924; si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto il prezzo a base d'asta.

15. In caso di offerte di pari importo si procederà, a norma dell'art. 77 comma 1 del R.D. 827/24, a richiedere ai soli concorrenti presenti alla seduta di presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa; I miglioramenti (rilanci) di offerta dovranno essere di importo non inferiore ad € 1.000,00 (mille/00) per ogni singola unità immobiliare. I rilanci dovranno essere redatti per iscritto dai concorrenti su apposito foglio messo a disposizione dal Presidente di gara. Il Presidente di gara leggerà ad alta voce i rilanci; il tempo intercorrente tra un rilancio ed uno successivo, non potrà superare i tre minuti. L'aggiudicazione avverrà nel momento in cui saranno decorsi i tre minuti dall'ultimo rilancio o vi sarà l'espressa rinuncia da parte del o dei concorrenti rimasti in gara. Se nessuno di coloro che ha fatto l'offerta uguale sia presente ovvero se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione con sorteggio. Per il sorteggio si procederà seduta stante alla presenza della commissione di gara solo se saranno presenti almeno due rappresentanti esterni (testimoni) dei concorrenti in gara. Diversamente il sorteggio avverrà il giorno successivo (o altro giorno a scelta del Presidente di gara) previa comunicazione agli interessati cui sarà richiesta la presenza. Il giorno successivo (o altro giorno a scelta del Presidente di gara), si procederà al sorteggio anche nel caso in cui non sia presente alcun rappresentante dei concorrenti in gara utilizzando due testimoni dipendenti comunali.

16. Il Presidente di gara ha la facoltà insindacabile di sospendere e di rinviare le operazioni di gara, senza che i concorrenti possano vantare alcunché.

Gli allegati del presente bando sono disponibili presso l'Ufficio Lavori Pubblici e saranno pubblicati sia all'Albo Pretorio che sul sito Internet del Comune di Casale sul Sile.

E' inoltre possibile la presa visione dei beni, e la verifica della documentazione agli atti, previo accordo telefonico al n. 0422-784531.

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 31.12.1996, n. 675, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente bando. Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dall'art. 27 della citata Legge, dal D.Lgs. 11.05.1999 n. 135 e dal vigente Regolamento dell'Ente sul trattamento dei dati personali. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 13 della Legge 31.12.1996, n. 675.

Il Responsabile del procedimento è il Geometra Adriano Biasetton.

**IL RESPONSABILE AREA SERVIZI TECNICI
ARCH. AGOSTINO FURLANETTO**

Allegati:

- 1) modulo istanza e dichiarazione sostitutiva*
- 2) modulo di offerta*
- 3) estratti e visure catastali aggiornati*