



# COMUNE DI CASALE SUL SILE

Provincia di Treviso

Via Vittorio Veneto 23 – 31032 Tel 0422 – 784511 / Fax 0422 – 784509  
P.I. 01557090261 C.F. 80008210264 [www.comunecasale.tv.it](http://www.comunecasale.tv.it)  
[protocollo@comune.casalesulsile.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comune.casalesulsile.legalmailpa.it)

Prot. 2446

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

in esecuzione delle delibere di G.C. n. 3 del 12/01/2012, n. 8 del 17/01/2013 e n. 16 del 07/02/2013, della deliberazione di C.C. n. 10 del 02/02/2012 e della determinazione del Responsabile del Servizio n. 16/50 di reg. gen. del 12/02/2013

**SCADENZA OFFERTE 05/04/2013**

### 1) OGGETTO – DESCRIZIONE – PREZZO A BASE D'ASTA

Oggetto del presente avviso è la vendita a mezzo asta pubblica, ad unico incanto, dei seguenti beni immobili:

1.1 – **Comune di Casale sul Sile** via A. Manzoni n. 1 int. 4 codice: **2009 0101 0104**  
alloggio superficie catastale mq. **71,00** vani **5,5** piano **primo** RC € 218,72  
magazzino al piano **terra** per la quota di ¼ presente sul mappale di pertinenza dell'edificio  
area condominiale in proprietà pro quota  
**classe energetica: "G"**  
riscaldamento: **assente** ascensore: **assente** anno di costruzione **1958**  
prezzo a base d'asta euro **38.000,00**

l'asta si terrà il giorno **martedì 09/04/2013** alle ore **9.00** e la presentazione dell'offerta dovrà essere effettuata entro le ore **12.00** del giorno **venerdì 05/04/2013**

1.2 – **Comune di Casale sul Sile** via A. Manzoni n. 5 int. 4 codice: **2009 0103 0104**  
alloggio superficie catastale mq. **71,00** vani **5,5** piano **primo** RC € 218,72  
magazzino al piano **terra** per la quota di ¼ presente sul mappale di pertinenza dell'edificio  
area condominiale in proprietà pro quota  
**classe energetica: "G"**  
riscaldamento: **assente** ascensore: **assente** anno di costruzione **1958**  
prezzo a base d'asta euro **41.000,00**

l'asta si terrà il giorno **martedì 09/04/2013** alle ore **11.00** e la presentazione dell'offerta dovrà essere effettuata entro le ore **12.00** del giorno **venerdì 05/04/2013**

Eventuali variazioni sulla procedura di gara (variazione scadenza, data e orario dell'asta ecc.) verranno comunicate **esclusivamente** attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune: [www.comunecasale.tv.it](http://www.comunecasale.tv.it) alla sezione "bandi di gara".

Gli immobili sopra elencati vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Al prezzo di aggiudicazione, oltre alle spese contrattuali, di rogito notarile, comprese imposte e tasse, deve essere aggiunta ai sensi delle leggi vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita, l'imposta di registro, ipotecaria e catastale di legge.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà rimborsare al Comune di Casale sul Sile le spese tecnico-amministrative (frazionamento e accatastamento) e quantificate per ognuno in € 852,83 e dovrà altresì rimborsare all'ATER di Treviso le spese quantificate in € 900,00 più IVA, per le pratiche amministrative.

## **2) PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta sarà tenuta mediante Pubblico Incanto, secondo l'art. 73, lettera c) e art. 76, del R.D. 23.05.1924, n. 827: gara ad unico incanto, ad offerte segrete esclusivamente in aumento (**pena esclusione**) sul prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà offerto il maggior importo in aumento sul prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte migliori tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra questi, ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924. In caso di ulteriore parità, o in caso di assenza di tutti i concorrenti che hanno presentato la stessa offerta migliore, o qualora i concorrenti presenti che abbiano presentato la migliore offerta in parità non intendano migliorare le proprie offerte, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di aggiudicare l'asta anche in caso di unica offerta valida.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva altresì la facoltà di revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

## **3) SOGGETTI AMMESSI E RICEZIONE DELLE OFFERTE**

Possono presentare offerta sia persone fisiche che giuridiche che possiedono i requisiti di carattere generale indicati alla lettera d) della dichiarazione unica da inserire nelle busta A) di cui al successivo punto 4.

Non possono partecipare:

- coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- coloro che abbiano liti pendenti, in sede giudiziale, nei confronti del Comune di Casale sul Sile;
- coloro che siano interdetti, inabilitati o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o abbiano presentato richiesta di concordato.

La partecipazione di più persone fisiche che vogliano presentare offerta congiunta per lo stesso immobile è ammessa, pro-indiviso, mediante sottoscrizione dell'offerta da parte anche di una sola persona purchè munita di procura speciale notarile rilasciata da tutti gli altri offerenti oppure mediante sottoscrizione congiunta da parte di tutti gli offerenti degli atti di partecipazione alla gara di cui alla lettera D, nr. 2.a) e 3).

## **4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire, relativamente ad ogni singolo immobile, le offerte, **ciascuna separatamente**, racchiuse in busta chiusa, con firma sui lembi di chiusura a pena di esclusione, e inviata al seguente indirizzo:

"Comune di Casale sul Sile Via Vittorio Veneto, n. 23 – 31032 Casale sul Sile" e con le modalità di seguito indicate.

Le offerte potranno essere inoltrate anche a mano negli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo del Comune.

All'esterno della busta i concorrenti dovranno precisare le loro generalità e la residenza (mittente), nonché riportare la dicitura:

- *"Offerta per l'asta pubblica relativa all'immobile di Casale sul Sile in via A. Manzoni n. .... int. .... del giorno ..... alle ore ..... - codice alloggio. ...."*

L'offerta e la documentazione amministrativa devono essere redatte in lingua italiana.

Il termine indicato è perentorio e tassativo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il

termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. A tale scopo farà fede d'arrivo entro i termini esclusivamente il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo Comunale.

Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già inoltrata.

Il plico dovrà contenere due distinte buste sulle quali saranno apposte le seguenti diciture:

- Busta A): "Documentazione amministrativa"
- Busta B): "Documentazione economica-offerta"

In ciascuna busta, **a pena di esclusione**, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati, corredati dai relativi allegati:

### **BUSTA A) -DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**La busta A)** dovrà contenere la seguente documentazione, da prodursi in solo originale:

- 1) Istanza di ammissione all'asta e Dichiarazione unica in carta resa legale (redatta preferibilmente secondo il facsimile Allegato 1) contenente gli estremi di identificazione del Concorrente (compreso codice fiscale ed eventuale numero di partita IVA), le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa). L'istanza, sottoscritta dall'offerente (**a pena di esclusione**) ed alla quale sarà allegata (**a pena di esclusione**)  **copia fotostatica di un valido documento d'identità**, dovrà altresì contenere dichiarazione in cui egli attesta:
  - a) di aver preso visione dell'avviso d'asta e di accettare tutte le condizioni in esso contenute;
  - b) di aver preso conoscenza del bene di proprietà comunale oggetto dell'acquisto nonché dello stato di fatto e di diritto dello stesso, delle condizioni di vendita, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo offerto e di aver giudicato il prezzo stesso conveniente e tale da consentire l'offerta che starà per fare;
  - c) di impegnarsi a mantenere valida l'offerta fino a 180 giorni dalla data di aggiudicazione e a versare il prezzo offerto entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto, se antecedente, pena incameramento della cauzione.
  - d) (**se persona fisica**)
    - di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le pubbliche amministrazioni, ai sensi degli artt. 120 e seguenti della Legge 24/1/1981, n. 689 e s.m.i. e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;
    - che a suo carico non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle clausole ostative previste dalla legge 31.05.1965, n. 575, e che nei suoi confronti non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza ai sensi dell'art.444 del C.P.P., per gravi reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
  - (**se impresa individuale o impresa in forma societaria**)
    - di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le pubbliche amministrazioni, ai sensi degli articoli 120 e seguenti della Legge 24/1/1981, n. 689 e s.m.i.;
    - che la ditta risulta iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_, col n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e che l'impresa ha la seguente ragione sociale \_\_\_\_\_;
    - che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilita la ditta, e di non avere in corso a proprio carico un

procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

- che a carico del titolare (se l'offerta è presentata da ditta individuale), di tutti i soci (se l'offerta è presentata da società in nome collettivo e in accomandita semplice), di tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza (se l'offerta è presentata da altri tipi di società), non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle clausole ostative previste dalla legge 31.05.1965, n. 575, e che nei suoi e loro confronti non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza ai sensi dell'art.444 del C.P.P., per gravi reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- e) di essere a conoscenza che al prezzo a corpo che sarà offerto devono essere aggiunte le spese previste dal bando d'asta;
- f) di autorizzare il trattamento dei dati personali forniti con la presente dichiarazione nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 per i fini attinenti al procedimento;
- g) eventuali comunicazioni dovranno essere inviate a:  
denominazione \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_ referente \_\_\_\_\_

Si ricorda che le attestazioni mendaci sono sanzionate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, secondo le norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia. In particolare qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Le persone giuridiche (Enti o Società) dovranno allegare la documentazione da cui risulti l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

- 2) Documento comprovante l'avvenuta effettuazione del deposito cauzionale infruttifero (a pena di esclusione) **di importo non inferiore al 10%** di quello indicato come base d'asta a garanzia della sottoscrizione del contratto (€ 3.800,00 per l'alloggio al civico n. 1/4 ed € 4.100,00 per l'alloggio al civico n. 5/4).

La cauzione di cui sopra dovrà essere costituita esclusivamente mediante:

- versamento della somma alla Tesoreria Comunale ubicata presso Unicredit Spa, agenzia di Casale sul Sile, codice IBAN IT69J 02008 61540 000030131885 "DEPOSITI CAUZIONALI – Comune di Casale sul Sile" indicando la seguente causale: "deposito cauzionale provvisorio per acquisto immobile di Via Manzoni n. .... int. ...."; oppure
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia in possesso dei requisiti di cui alla L. 10/06/82, n. 348. In questo caso la fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà avere validità almeno per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta nonché prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, ogni eccezione rimossa.

3) fotocopia permesso di soggiorno (per gli extracomunitari residenti in Italia);

4) fotocopia del codice fiscale italiano (per gli extracomunitari residenti in Italia);

La presentazione della cauzione è pre-requisito per la partecipazione all'asta, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nessun interesse è dovuto a favore degli offerenti sui depositi cauzionali.

## **BUSTA B) - DOCUMENTAZIONE ECONOMICA - OFFERTA**

La busta B) dovrà contenere l'offerta economica la quale dovrà:

- essere in regola con le disposizioni in materia di bollo (carta resa legale con applicazione della marca da bollo da € 14,62);
- essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, con firma leggibile per esteso dall'offerente firmatario dell'istanza di ammissione (*dal titolare o rappresentante legale, se ditta o altro soggetto autorizzato*);
- contenere l'indicazione il prezzo offerto, espresso sia in cifre sia in lettere.
- essere redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato 2) del presente bando.

**Si richiama l'attenzione sui seguenti obblighi e condizioni:**

- l'importo va indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza fra l'importo in cifre e quello in lettere vale l'indicazione più vantaggiosa per il Comune;
- nel caso di partecipazione per conto di terzi o di partecipazione congiunta di più soggetti, l'offerta economica, espressa da colui al quale è stata conferita procura speciale, dovrà contenere, oltre alle generalità complete del firmatario dell'offerta (*titolare o legale rappresentante in caso di Impresa*), anche gli estremi di identificazione di ciascun soggetto che ha rilasciato la procura ( compreso codice fiscale o eventuale partita I.V.A.);
- non saranno in ogni caso ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Inoltre, le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- sono ammesse solo offerte in aumento e saranno escluse quelle in ribasso.

## **5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e di Gestione del Territorio.

I plichi inviati o presentati non possono essere più ritirati dopo che il Presidente della giuria avrà dichiarato aperta la gara.

Nel giorno e ora sopra indicato, presso il Comune di Casale sul Sile in Via Vittorio Veneto, avrà luogo lo svolgimento dell'asta e l'apertura delle offerte, in seduta pubblica.

Sono ammessi a partecipare alla seduta di ciascuna gara esclusivamente i concorrenti che hanno presentato i plichi come persona fisica o altra persona munita di procura speciale con firma autenticata d un notaio.

Il ritiro dei documenti allegati all'offerta potrà essere effettuato esclusivamente dagli stessi soggetti di cui sopra, una volta concluso il procedimento di aggiudicazione definitiva.

La Commissione di gara eseguirà le seguenti operazioni:

- verifica della corretta chiusura della busta pervenuta entro i termini stabiliti dal bando di gara, controllo della firma sui lembi di chiusura e della presenza della dicitura prescritta;
- apertura della busta ricevuta e riscontro all'interno della stessa dell'esistenza della seconda busta contenente la sola offerta e della documentazione richiesta. La busta contenente la sola offerta non viene aperta ma resta depositata sul banco con un numero di riferimento;
- ammissione alla gara dei concorrenti in regola con la documentazione prescritta dal bando;
- nel caso di una sola offerta regolare si procederà immediatamente all'aggiudicazione.

## **6) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato a stipulare contratto mediante atto pubblico notarile, le cui intere spese, comprese le spese di bollo, sono a carico dello stesso.

Entro i termini che saranno assegnati nella lettera di aggiudicazione definitiva dell'asta, 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, detratta la somma già versata quale deposito cauzionale che verrà incamerato quale acconto.

## **7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, **pena esclusione dalla gara**. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante, il quale dovrà possedere i requisiti previsti dal presente bando.

Nel caso di partecipazione per conto di terzi o di partecipazione congiunta di più soggetti, dovrà essere allegata all'offerta (a pena di esclusione) l'originale o copia autenticata della procura speciale con la quale sono stati attribuiti i poteri all'offerente. Non sono ammesse procure generali.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile. L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace solo dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti, fatto salvo comunque l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti.

Ove nel termine assegnato di cui al precedente punto 6) l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito o dichiarati di non voler stipulare il contratto o non versi per intero il prezzo della compravendita, l'Amministrazione avrà la facoltà di dichiarare in pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e procedere ad incamerare la cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni causati all'Amministrazione dall'inadempimento. L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

Si avverte che la mancanza dei requisiti richiesti, risultante dalle verifiche, comporterà la decadenza, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva. L'accertamento di falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di offerta comporterà inoltre la segnalazione all'Autorità giudiziaria.

## **8) CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante l'asta verranno risolte con decisione del Presidente della commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è comunque competente il Foro di Treviso.

## **9) TUTELA DEI DATI PERSONALI D. Lgs. 196/2003**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto. I soggetti interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dalla Legge stessa.

## **10) DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente avviso d'asta, si fa riferimento alle norme del R.D. 23.05.1924, n. 827 e alle altre disposizioni vigenti in materia in vigore al momento della pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio Comunale.

Questa Amministrazione procederà alla verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di gara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, in capo all'aggiudicatario.

## **11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento: Arch. Agostino Furlanetto.

La visione dei documenti d'asta e descrittivi del bene può essere effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni lavorativi dalle ore 9.00 alle ore 13.00, *previo appuntamento telefonico al n. 0422\_784532, 0422\_784524 o 0422\_784536.*

Copia del bando e degli allegati può essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico, negli orari summenzionati, ed è disponibile sul sito internet dell'Ente al seguente indirizzo: [www.comunecasale.tv.it](http://www.comunecasale.tv.it) sezione bandi e gare.

**L'accesso agli alloggi, per la visione dei luoghi sarà organizzato direttamente dall'Ufficio LL.PP. sulla base delle richieste che perverranno.**

Casale sul Sile, 13 febbraio 2013

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI TECNICI  
E DI GESTIONE DEL TERRITORIO  
Arch. Agostino Furlanetto



**Allegati:**

- 1) Istanza di ammissione all'asta pubblica (per persone fisiche)
- 1 bis) Istanza di ammissione all'asta pubblica (per persone giuridiche)
- 2) Modulo offerta
- 3) Planimetrie catastali