

COMUNE DI FONTE



Provincia di Treviso
CAP.31010-Via Montegrappa,17
C.F.83002570261-P.IVA 01632020267
UFFICIO TECNICO: tel. 0423/948278; Telefax 0423/948561
http://www.comune.fonte.tv.it - E-mail: tecnico@comune.fonte.tv.it
Mail Certificata Istituzionale: protocollo.comune.fonte.tv@pecveneto.it

Prot. 9160 del 08/09/2015

AVVISO DI VENDITA PER TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti i seguenti atti amministrativi,

- Delibera del Consiglio Comunale nr. 10 del 28/05/2015 esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “*approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*”;
- Delibera del Consiglio Comunale nr. 13 del 28/05/2015 esecutiva ai sensi di legge avente ad oggetto: “*approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2015, della relazione previsionale e programmatica e del bilancio pluriennale per il triennio 2015-2016-2017*”
- Vista la deliberazione n. 1790 del 16/06/2009 (B.U.R. n. 55 del 07/07/2009) della Giunta Regionale del Veneto che ha ratificato, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11 del 23/04/2004 l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comune di Fonte e di San Zenone degli Ezzelini;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 28/09/2011 di adozione del Piano degli Interventi, approvato definitivamente con delibera C.C. n. 2 del 28/02/2012 e successive varianti;
- Visto il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato dal Consiglio Comunale con delibera nr. 34 del 18/07/2014;
- Vista la perizia di Stima a firma del sig. Griggion Giuseppe prot. 6823 del 04/07/2014;
- Vista la determinazione nr. 27 del 24/07/2014 con la quale è stato approvato il primo avviso d'asta e indizione della stessa;
- Vista la determinazione nr. 38 del 07/10/2014 con la quale è stato approvato l'avviso di gara per trattativa privata preceduta da gara ufficiosa per i lotti B (fg. 7 M.N. 1249) – C (fg. 7 M.N. 1250) rimasti invenduti;
- Visto che l'art. 9 del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili prevede che in caso di asta pubblica andata deserta si può procedere alla vendita mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;
- Vista la determinazione del responsabile del servizio nr. 25 del 28/07/2015 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico

RENDE NOTO

che il giorno **02 Novembre 2015 alle ore 9.00** presso la residenza Municipale del Comune di Fonte sita in via Monte Grappa, 17, davanti al Responsabile del settore di competenza, si terrà una trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lettera c – del R.D. 827/1924), di terreni edificabili di proprietà comunale di seguito descritti.

OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Lotto di terreno identificato nella planimetria catastale (allegato a)

<u>LOTTO</u>	<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	<u>MQ.</u>	<u>DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED ADOTTATA</u>	<u>PREZZO A BASE D'ACQUISTO</u>
B	FG. 7 M.N. 1249	1328	TES/8 – Tessuti extra-urbani di edificazione con impianto storico SAGOMA LIMITE A FINI EDIFICATORI	115.000 €
C	FG. 7 M.N. 1250	1346	TES/8 – Tessuti extra-urbani di edificazione con impianto storico SAGOMA LIMITE A FINI EDIFICATORI	120.000 €

Ogni lotto viene posto in vendita singolarmente;

PREZZI A BASE DI ACQUISTO DEI SINGOLI LOTTI - PRECISAZIONI

I prezzi a base di acquisto dei singoli lotti sono al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di acquisto, dei contributi di costruzione dovuti sull'edificazione, che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, degli eventuali subentranti ed aventi causa.

L'aggiudicatario, per quanto di competenza, dovrà rimborsare le eventuali spese di pubblicazione dell'avviso.

I beni immobili sono venduti **a corpo e non a misura** nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nell'immissione in possesso dell'acquirente come "*visto e piaciuto*", con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, se e come esistenti, apparenti e non apparenti e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca, senza l'obbligo da parte del Comune di esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione presenti nel suolo e nel sottosuolo.

Non si farà luogo ad azione di lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque differenza nella descrizione dei lotti o nella determinazione del loro prezzo, nell'indicazione della consistenza, dell'individuazione catastale anche se eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche del lotto da acquistare.

CAUZIONE

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore dell'immobile posto a base d'acquisto, e pertanto gli importi della cauzione sono così determinati:

LOTTO B	€ 11.500,00
LOTTO C	€ 12.000,00

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

Il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica di ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione, ovvero non dovesse versare il

prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 7 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La trattativa sarà esperita mediante **offerte singole per ciascun lotto** per schede segrete al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'acquisto, ai sensi dell'art. 7-8 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili (artt. 73 lettera c e 76 del R.D. 827/1924).

L'autorità che presiederà la gara, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato dall'avviso di gara. L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta validamente presentata. In caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida quella espressa in lettere. Se non sono state presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

Se due o più concorrenti, presenti alla gara indetta, dovessero presentare la stessa offerta ed essa sia valida, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione tra essi soli, a offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che ha fatto offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad aggiudicazione mediante sorteggio. Ove, invece, sia assente anche un solo concorrente tra coloro che hanno presentato la stessa offerta, si procederà comunque all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E CONDIZIONI GENERALI

Chiunque è interessato a partecipare alla gara in oggetto, dovrà far pervenire l'offerta all'ufficio protocollo del Comune di Fonte, inderogabilmente ed a pena di esclusione della gara entro le ore **12.00 del giorno 30 ottobre 2015**, mediante un plico per raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, indirizzato a Comune di Fonte – via Monte Grappa, 17 – 31010 Fonte – (TV). Con qualsiasi mezzo venga utilizzato per il recapito, il plico sigillato dovrà comunque pervenire a questo Ufficio tassativamente entro gli stessi termini sopraindicati, a rischio dei concorrenti. A tal fine farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio di protocollo ricevente, sul plico consegnato. Per le offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.

A pena di esclusione dalla gara il plico dovrà essere chiuso ed adeguatamente sigillato, con ceralacca o nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura e di costruzione della busta. Il plico dovrà essere anche controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **“NON APRIRE – GARA ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE LOTTO B ... OPPURE LOTTO C”**.

A pena di esclusione dalla gara, all'interno del plico dovranno essere inserite due buste contraddistinte, rispettivamente, con la lettera “A – Documentazione” e “B – Offerta economica” ed entrambe le buste dovranno essere chiuse, e indicare l'indicazione dell'offerente.

Le buste dovranno, rispettivamente contenere a pena di esclusione:

BUSTA A

a) Istanza di ammissione alla gara (allegato b), in bollo da € 16.00, fornito dall'Ente (reperibile presso l'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata o scaricabile dal sito Internet del Comune di Fonte

(www.comune.fonte.tv.it), debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:

- Le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, regione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, posta elettronica e generalità del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica;
- di non trovarsi nelle situazioni di divieto previste dall'art. 1471 del C.C.
- L'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- Che suo carico non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per i reati che comportano l'incapacità temporanea o definitiva di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni, nel caso di imprese individuali, società di persone od enti, non si sono verificate per gli eventuali amministratori o per i soci muniti di poteri di rappresentanza;
- Di accettare le condizioni previste nell'avviso di gara, con particolare riguardo al lotto di interesse e del Regolamento sulle alienazioni;
- Di avere attentamente visionato la perizia di stima relativa all'immobile di cui trattasi e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto della situazione di diritto del bene messo a trattativa privata, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- Di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione del lotto, delle dimensioni, della consistenza delle caratteristiche e del prezzo indicato a base d'acquisto;
- Di essere consapevole che il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato entro e non oltre la data del 15/12/2015 salvo diversamente disposto dall'Amministrazione Comunale;
- Di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita nonché il rimborso delle eventuali spese di pubblicità sostenute dall'Ente
- Di possedere i requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione

solo per imprese individuali, società, enti od altro

- Di essere il rappresentante legale della ditta, società, ente o altro generalizzata;
 - Di avere la capacità legale e giuridica per la firma della presente istanza e la capacità legale e giuridica per la formulazione dell'offerta;
- b) Ricevuta del versamento della cauzione (10% del base di acquisto) sopra indicata a favore della Tesoreria Comunale presso Veneto Banca Agenzia di Fonte effettuata con bonifico bancario sulle seguenti coordinate IBAN: IT08A0503561821095570141134; in alternativa è possibile prestare cauzione inserendo nella busta un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fonte – Servizio di Tesoreria –

- c) Solo per le ditte: Certificato CCIAA o copia resa conforme all'originale, in data non anteriore a sei mesi al giorno fissato per la gara attestante la costituzione della Società, il nome e cognome e le generalità corrispondenti al legale rappresentante
- d) Eventuale procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

BUSTA B

- una busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO ____" con riportato il nominativo dell'offerente, che deve contenere solo l'offerta economica di acquisto, scritta in lingua italiana su carta bollata con marca da 16,00 € firmata dall'offerente con indicate le sue generalità. (allegato c)

L'offerta deve essere priva di clausole o di condizioni, in aumento rispetto al prezzo a base di acquisto.

Il prezzo offerto per l'acquisto del lotto prescelto deve essere indicato in modo chiaro e leggibile sia in cifre sia in lettere.

INFORMAZIONI GENERALI

La gara sarà presieduta dal responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata o un suo delegato, in rappresentanza del Comune di Fonte, assistito da due testimoni, con l'incarico di accertare la regolarità dei plichi pervenuti e di verbalizzare il risultato della gara.

L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito sarà effettuata, per ciascun lotto, presso l'ufficio urbanistica ed edilizia privata posto nella sede municipale in via Monte Grappa 17 il giorno e l'ora fissati per la gara (02 novembre 2015 ore 09.00), anche se non sarà presente alcuno degli offerenti.

La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dalla gara.

Le eventuali contestazioni o controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento della gara saranno risolte con decisione del presidente.

Il presidente dichiarerà *aggiudicatario* l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al prezzo a base di acquisto per il lotto d'interesse.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Nel caso di soggetto offerente in regime di comunione dei beni si applicheranno le disposizioni contenute nella legge n. 151 del 19/05/75 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di "Riforma del diritto di famiglia".

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato entro la data di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà che interverrà, previo gli accertamenti sui requisiti dell'aggiudicatario, entro e non oltre il 15/12/2015 salvo diversamente disposto dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata approvazione del risultato di gara, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio del Presidente, l'offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

Per quanto non previsto nel presente avviso si richiamano le disposizioni del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili e delle legge in materia come se fossero qui integralmente trascritte.

Il responsabile del procedimento è il sig. Griggion Giuseppe, al quale i soggetti interessati potranno chiedere e acquisire informazioni ivi compresi eventuali sopralluoghi; recapito presso la sede municipale, ufficio urbanistica ed edilizia privata, telefono 0423 948278 – cellulare 3355214081 – mail tecnico@comune.fonte.tv.it .

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on-line ed è consultabile nel sito internet del comune www.comune.fonte.tv.it; con le stesse modalità sarà pubblicato l'esito della gara.

Il trattamento dei dati ai sensi del d.lgs. 196/03 saranno trattati per il periodo necessario al perfezionamento degli adempimenti connessi alla gara e al relativo contratto; titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fonte, responsabile del trattamento è il sig. Griggion Giuseppe.

Ostacolare in qualsiasi modo lo svolgimento della gara e la libera partecipazione alla stessa costituisce reato ai sensi degli artt. 353 e 354 del Codice Penale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Griggion Giuseppe