



Comune di San Stino di Livenza

Città Metropolitana di Venezia

Protocollo/ Albo Pretorio n .

San Stino di Livenza, 03-03-2022

AVVISO DI GARA PER ALIENAZIONE IMMOBILE ERP DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA Art. 48 L.R. 39/2017-Del. G.C. n.154 del 17-12-2021

Il Comune di San Stino di Livenza, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 19-11-2018 “ *Approvazione del piano di Vendita degli alloggi ERP di proprietà comunale* ” e della deliberazione di approvazione da parte della Giunta Regionale n. 14158 del 08-10-2019 intende procedere all’alienazione di un immobile trasferito dallo Stato gratuitamente al Comune a norma dell’art. 2 della legge 449/1997.

Ai sensi dell’art. 48 della LR 39/2017, della deliberazione della GC n.154 del 17-12-2021, in esecuzione alla determinazione del responsabile del servizio n. 52 del 09-02-2022, la vendita dell’immobile verrà effettuata con il metodo di estinzione della candela vergine, ai sensi del Regolamento per la contabilità generale dello Stato (artt. 73, lett. a, e 74 del R.D. 23.05.1924 n. 827).

1) CARATTERISTICHE E PREZZO A BASE D’ASTA DEI BENI OGGETTO DI ALIENAZIONE

L’immobile oggetto del presente avviso è ubicato in San Stino di Livenza, Via Fermi n. 5/b, come di seguito meglio individuato

Foglio	Part.	sub	Cat.	cl	Vani	Anno di costruzione	Rendita catastale
10	1562	6	A3	2	5,5	1958	€ 207,36

Il valore a base d’asta è di € **20.039,00**

Suddetto importo è stato ricavato a seguito di perizia di stima asseverata, redatta a cura dell’architetto Francesco Martin in veste di dirigente dell’Ufficio Tecnico Comunale in data 09-03-2004, a disposizione presso l’Ufficio dei servizi socioassistenziali del Comune, diminuita del 20% ai sensi dell’art.48 della legge Regionale n. 39/2017 .

L’ immobile sopra citato è libero da persone e sarà compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive. Nel caso che all’interno dell’ unità immobiliare siano presenti materiali o vecchi arredi, questi dovranno essere rimossi a cura e spese dell’acquirente.

Comune di San Stino di Livenza ----- Piazza Aldo Moro, 1 – 30029 San Stino di Livenza
TEL.: 0421/473911 - FAX: 0421/473954 - Indirizzo Internet: www.sanstino.it
e mail: info@sanstino.it Codice Fiscale: 83001230271 Partita IVA: 00612280271

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile

2) REQUISITI E CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Possono presentare offerta, **nel primo esperimento d'asta, esclusivamente le persone fisiche che:**

- a) intendono acquistare la prima casa (DGRV n. 1458 del 08-10-2019);
- b) siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, fatta salva la riabilitazione in caso di condanna penale.
- c) siano cittadini italiani o di uno Stato aderente all'Unione Europea, ovvero di altri Stati, in regola con il permesso di soggiorno, che risultino residenti a San Stino di Livenza da almeno un anno
- d) non abbiano nel territorio della Repubblica Italiana la proprietà di un'altra abitazione; tale vincolo vale anche per il coniuge non legalmente separato
- e) non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito con il contributo finanziario pubblico. Tale vincolo vale anche nei confronti del coniuge non legalmente separato.
- f) non abbiano in corso liti in sede giudiziale nei confronti del Comune di San Stino di Livenza
- g) nei confronti del suddetto non abbiano pendenze economiche fatto salvo che abbiano provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta
- h) non occupino abusivamente immobili di proprietà comunale.

3) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

- 1) certificazione resa nelle forme di legge attestante la sussistenza dei requisiti previsti per l'assegnazione sopra riportati al punto 2.
- 2) certificazione resa nelle forme di legge attestante che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per reati finanziari o che comunque pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica Amministrazione.
- 3) Per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente: procura speciale in originale; non è consentita la rappresentanza per terzi da nominare.
- 4) dichiarazione di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso.
- 5) **Dichiarazione che si tratta di acquisto relativo ad una prima casa**

Le certificazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2 potranno essere rese mediante dichiarazione sostitutiva nei modi previsti dal D.P.R. 445/2000 – artt. 46 e 47.

6) per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti sono tenuti a presentare, a titolo di garanzia, **assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di San Stino di Livenza per un importo pari a € 1.000,00.

7) Si darà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti.

Gli interessati potranno prendere visione dell' immobile previo appuntamento con il Responsabile dell'Ufficio E.R.P. (Mario Artico – tel. 0421 473911) che determinerà le esatte date e orari di visita. Allo stesso Ufficio potranno essere richieste le schede catastali.

4) MODALITA'E TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'ammissione all'asta è consentita dalle ore 15:00 alle ore 16:00 del giorno 07 aprile 2022 , **previa produzione all'Ufficio Servizi Socioassistenziali** (ubicato al piano terra del palazzo municipale in Piazza Aldo Moro n. 1, cap. 30029 San Stino di Livenza (VE) **di specifica istanza di partecipazione e autocertificazione attestante il possesso dei requisiti e della cauzione** (da prestarsi secondo le modalità indicate al precedente punto 5). **Gli interessati potranno utilizzare l'allegato stampato di domanda di partecipazione (All. "B").**

I requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente avviso, nonché al momento dell'assegnazione e della stipula del relativo rogito.

I termini per la presentazione della richiesta di partecipazione sono tassativi. Non saranno accolte richieste pervenute fuori termine.

5) PROCEDURA, CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno giovedì 7 Aprile alle ore 16,30 , presso la saletta posta al piano terra della sede municipale, adiacente ai servizi demografici in Piazza A. Moro 1, 30029 San Stino di Livenza (VE), si procederà all'esperimento dell'asta per l'aggiudicazione con il metodo di estinzione della candela vergine.

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto con il metodo di estinzione di candela vergine per mezzo di offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73, lett. a), e 74 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Ogni rilancio in aumento è corrispondente ad € 50,00.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'immobile secondo il **criterio del prezzo più alto**, cioè a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta il cui prezzo sia almeno pari all'aumento minimo di € **50,00 (diconsi Euro cinquanta/00)** (art. 76, comma 2 del R.D. n. 827/1924), **con esclusione di offerte a ribasso.**

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non verranno presentate offerte il giorno stabilito per l'espletamento della gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta.

La cessione degli immobili in questione non è imponibile ai fini IVA e, pertanto, non sarà emessa alcuna fattura.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata); in questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; la procura generale non è valida per l'ammissione all'asta. Quando l'offerta sia presentata in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e presentare a suo nome i documenti prescritti, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare, e il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate da notaio. Se la dichiarazione è fatta all'atto

dell'aggiudicazione e la persona nominata è ivi presente, la nomina è da essa accettata mediante la firma sul verbale dell'asta. Se la persona nominata non è presente all'atto dell'aggiudicazione o la nomina da parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione medesima, la persona nominata dovrà presentarsi entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione di nomina ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale, detta dichiarazione mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. Se l'offerente non faccia, nei termini prescritti, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti o la stessa non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Responsabile dei Servizi Socio assistenziali del Comune di San Stino di Livenza avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale. L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicata all'aggiudicatario.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e procederà alle verifiche in ordine alla dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

L'immobile di cui al presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.

Il Comune di San Stino di Livenza venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica di fronte al Segretario Comunale o a un notaio scelto di comune accordo fra Ente e l'aggiudicatario, nell'ambito del distretto notarile di Venezia, il quale dovrà presentarsi per la stipula nel termine concordato con l'Ente entro 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà, se e in quanto dovuta.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto in un'unica soluzione nella misura indicata nell'offerta di gara, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, prima della stipula dell'atto notarile con le modalità indicate anticipatamente dall'Ente.

Il giorno del rogito dovrà pertanto essere prodotta adeguata documentazione di avvenuto versamento (effettuato direttamente presso la Tesoreria Comunale oppure a mezzo bonifico postale) a favore del Comune di San Stino di Livenza.

Non verranno tassativamente prese in considerazione altre forme di pagamento diverse da quelle sopra indicate, quali: assegno circolare, bancario/postale, pagamenti differiti, quietanze assicurative o fidejussorie, rateizzazioni, ecc..

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

7) CAUZIONE

La richiesta di partecipazione dovrà essere accompagnata da un **deposito cauzionale dell'importo di € 1.000,00 (dicono Euro mille/00)**

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. **versamento** presso un qualsiasi sportello della Banca Intesa Sanpaolo., intestato a Comune di San Stino di Livenza (VE) – Servizio di Tesoreria - Codice **IBAN IT 77 M 03069 02126 100 00 0046056**.
2. **a mezzo bonifico bancario o postale intestato** a Comune di San Stino di Livenza – Servizio di Tesoreria - Codice **IBAN IT 77 M 03069 02126 100 00 0046056**.
specificando in entrambi i casi la causale: “deposito cauzionale per partecipazione gara acquisto immobile in via Fermi5-b,F. 10 mapp.1562; sub6
3. **fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993**.

La cauzione garantisce il successivo perfezionamento del contratto di compravendita; nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario all'acquisto dei beni in tempi successivi all'approvazione della graduatoria, la stessa sarà incamerata dall'Ente.

Ad avvenuta aggiudicazione della gara, la succitata cauzione e/o fideiussione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari.

Si precisa che, in qualunque forma sia costituito, il deposito cauzionale è infruttifero.

La cauzione deve avere validità di almeno 210 (duecentodieci) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

8) VARIE

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico allo stesso oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.

Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi agli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate, il Comune, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, la riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.

A norma del regolamento di contabilità generale dello Stato, la ditta aggiudicataria resta vincolata in pendenza dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione. E' prevista comunque, a tutela della ditta aggiudicataria, la facoltà della stessa di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, qualora non intervenisse l'aggiudicazione definitiva o dopo 180 (centottanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva qualora non intervenisse la stipulazione del contratto, per cause non dipendenti dall'aggiudicatario o che risultano a suo carico.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa R.D. n. 827/24.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL REGOLAMENTO EU 2016/679

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del REGOLAMENTO EU 2016/679, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il titolare dei dati è il dott. Roberto Del Bello in qualità di Responsabile del Servizio Socio assistenziale del Comune di San Stino di Livenza.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990. Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio al Regolamento EU 2016/679.

10) ADEMPIMENTI EX L. n. 241/1990

Tutta la documentazione dell'asta è depositata presso il Servizio Socioassistenziale del Comune di San Stino di Livenza, Piazza Aldo Moro, 1, con diritto di accesso agli atti, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico come di seguito indicati:

lunedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

lunedì e giovedì dalle ore 17.00 alle ore 18.00

Il Responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/90, è il Responsabile del servizio P.O. dott. Roberto Del Bello, il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy ai sensi del Regolamento EU 2016/679.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune di San Stino di Livenza per n. 25 (venticinque) giorni.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso i locali oggetto della presente gara, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico (tel. 0421.473959 – indirizzo e-mail: responsabile.servizialepersone@sanstino.it).

Il responsabile del servizio

Dott. Roberto Del Bello

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)