



## COMUNE DI FOSSALTA DI PIAVE

Citta' Metropolitana di Venezia

### BANDO DI VENDITA – 2° ESPERIMENTO

**Oggetto** : Alienazione area edificabile per attività produttive sita in Via dell'Artigianato – Foglio 5 mapp. 702 e 704.

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 19 del 01/03/2017, con la quale veniva avviata la procedura per la vendita dell'area di proprietà comunale sita in via dell'Artigianato e catastalmente censita in Fossalta di Piave al foglio 5, mapp. 702 e 704;

**visto** il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;

**vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20/04/2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016/2018 e confermato il piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili comunali ai sensi dell'art. 58, comma 1, L. n. 133/2008;

#### RENDE NOTO

che il **giorno 10/05/2017 alle ore 9,30** presso la sala Consiliare del Comune di Fossalta di Piave, in piazza 4 Novembre, n. 5, si procederà con il metodo di cui all'art. 13 e seguenti del vigente regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali, approvato con delibera del consiglio comunale n° 68 del 24/11/2010, **al 2° esperimento di asta pubblica per la vendita, in diritto di proprietà, del seguente immobili comunale:**

- area edificabile per attività produttive, sita in via dell'Artigianato, catastalmente censita in Fossalta di Piave, Foglio 5, mapp. 702 e 704 di mq. 6.532 complessivi, **recintata su tre lati, pavimentata con platea in cemento armato e dotata di cancello scorrevole, di rete di raccolta delle acque meteoriche e di n. 2 torri faro. Superficie edificabile 50% della superficie del lotto.**

- provenienza: atto pubblico del 28/06/2010, rep. n. 1791 del Segretario Comunale, atto pubblico del 11/11/1981, rep. n. 62095 del Notaio De Mezzo Pietro Maria e atto pubblico del 19/04/1978, rep. n. 36504 del Notaio De Mezzo Pietro Maria.

**Prezzo a base d'asta: € 389.356,00**

L'immobile suddetto, meglio descritto nella perizia di stima a firma del geom. Pavan Giuseppe redatta in data 14/12/2016 agli atti di questo ufficio, **viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova**, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, annessi, pertinenze ed accessori manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Fossalta di Piave proprietario in forza dei titoli e del possesso con garanzia di piena libertà da ipoteche, **al prezzo offerto soggetto ad IVA 22%**.

#### **Modalità della vendita**

La vendita si svolgerà con il sistema dell'**asta pubblica** con offerte segrete irrevocabili, in aumento rispetto all'importo posto a base di vendita, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del vigente regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali, approvato con delibera del consiglio comunale n° 68 del 24/11/2010, l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a chi presenterà l'offerta economicamente più elevata, sempre che questa sia superiore al prezzo base di vendita. Salvo che in caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione in via definitiva senza possibilità di rilanci.

In caso di parità si procederà, in seconda seduta, all'interpello degli offerenti classificati a pari merito, i quali potranno presentare offerte segrete migliorative con aumenti minimi di € 500,00 o multipli. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

Salvo quanto riportato al successivo paragrafo "**Soggetti esclusi**", possono partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile in oggetto:

- le persone fisiche;
- le imprese, società ed enti di qualsiasi tipo.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Allorché l'offerta viene presentata a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

## Soggetti esclusi

Sono esclusi:

- coloro che risultano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;
- coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- coloro nei cui confronti ricorrano le cause ostative di cui al D.Lgs. n. 159/2011.

### Modalità di presentazione delle offerte

La presentazione dell'offerta dovrà avvenire, preferibilmente, utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, **debitamente compilato, bollato e sottoscritto, con firma leggibile per esteso, dall'offerente** (allegato n° 1 al presente bando).

La suddetta offerta dovrà essere inserita in busta separata, chiusa e sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui due lembi di chiusura, riportante **all'esterno** la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

**Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta separata debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.**

La busta contenente l'offerta, dovrà essere **introdotta, unitamente all'originale della ricevuta del deposito cauzionale e alla dichiarazione del concorrente, in un unico plico**, chiuso e sigillato con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmato sui due lembi di chiusura, riportante **all'esterno** la dicitura **"CONTIENE OFFERTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE – AREA DI VIA DELL'ARTIGIANATO FOGLIO 5 MAPP. 702 E 704 – 2° ESPERIMENTO"**, come meglio specificato nell'Allegato n° 3 al presente bando.

Il plico contenente l'offerta e i documenti dovrà pervenire, **esclusivamente** mediante servizio postale **con raccomandata A.R.** indirizzata a *Comune di Fossalta di Piave – ufficio protocollo – piazza IV Novembre n° 5 – 30020 Fossalta di Piave (VE)*, **entro il 27/04/2017.**

**Si precisa che per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale apposta sul plico pervenuto.**

**Non saranno prese in considerazione le offerte, non pervenute mediante il servizio postale o presentate oltre il termine sopra indicato, restando a esclusivo rischio dell'offerente la presentazione in tempo utile.**

**Le offerte devono essere di importo superiore al prezzo base di vendita indicato nell'avviso d'asta.**

**Nell'offerta dovrà essere indicato l'aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara e il relativo importo offerto, entrambi dovranno essere indicati sia in cifre, sia in lettere, in caso di discordanza sarà valida l'indicazione risultante più conveniente per il Comune.**

In sede di presentazione dell'offerta, l'offerente potrà chiedere di rateizzare il 70% del prezzo di aggiudicazione, al lordo dell'IVA 22%, in 6 rate aventi cadenza annuale. Alle rate saranno applicati gli interessi di legge e la rivalutazione monetaria.

L'offerta rimarrà valida e vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di presentazione.

Allegati obbligatori:

A) dichiarazione in carta libera resa dall'offerente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando, preferibilmente, il modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale (allegato n° 2 al presente bando), con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità dell'offerente, in cui attesta:

- 1) di essersi recato sul luogo e aver verificato lo stato in cui si trova l'immobile;
- 2) di aver preso visione e di accettare gli elaborati che stanno alla base della presente vendita, (avviso di vendita, bando di vendita, perizia di stima);
- 3) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati ed, inoltre, che nei propri confronti non ricorrono le cause ostative di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e che a proprio carico non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare;
- 4) di accettare la vendita dell'immobile a corpo nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, annessi, pertinenze ed accessori manifeste e non manifeste;
- 5) di autorizzare il trattamento dei dati personali;
- 6) di autorizzare la restituzione della cauzione provvisoria, qualora non aggiudicatario, mediante bonifico bancario.

**B)** ricevuta in originale di deposito cauzionale di **€ 38.935,60** pari al 10% del valore posto a base di vendita, versato presso il Tesoriere Comunale, la Cassa di Risparmio di Venezia, a favore del Comune di Fossalta di Piave quale garanzia dell'offerta (IBAN: IT24 A03069 36283 10000 0302 061). **Comporterà l'esclusione dalla gara la mancata presentazione della cauzione o la presentazione della stessa in modalità diversa o d'importo inferiore a quanto sopra indicato.**

**La presentazione dell'offerta in modo sostanzialmente difforme da quanto previsto nel presente bando e/o la mancanza di alcuno dei documenti sopradetti comporta l'automatica esclusione dalla gara.**

**Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte, pena l'esclusione dalla gara.**

**Non sono ammesse offerte presentate in maniera difforme rispetto alle modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta.**

Le offerte inviate o presentate sono irrevocabili e non possono essere ritirate dopo l'apertura dell'asta.

L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e delle eventuali spese anticipate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

L'apertura delle offerte pervenute nei termini, sarà effettuata dalla Commissione composta secondo le disposizioni del Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali, approvato con delibera del consiglio comunale n° 68 del 24/11/2010, le operazioni della commissione sono oggetto di specifico verbale, che è rimesso al Responsabile dell'Area Tecnica per l'assunzione dei provvedimenti di competenza.

La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'aggiudicazione diventa definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte del Responsabile dell'Area Tecnica.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata A.R., entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tale svincolo avviene mediante Determinazione del Responsabile del Servizio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno presentate offerte valide l'asta sarà dichiarata deserta.

Rimangono a carico dell'acquirente, oltre al prezzo offerto, le seguenti spese:

- tutte le spese, diritti, imposte, tasse, onorari relativi al rogito e funzionali alla definizione del trasferimento di proprietà, che saranno quantificate successivamente all'aggiudicazione ed in ogni caso prima del rogito;

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario è svincolata solamente dopo la firma del contratto di compravendita. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare la cauzione in conto prezzo.

**La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro giorni 90 dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero prezzo di acquisto oltre agli oneri ed alle spese previste nel presente bando e alle spese contrattuali, fatto salvo quanto previsto al successivo capoverso in caso di rateizzazione.**

In caso di rateizzazione, l'aggiudicatario dovrà versare il 30% del prezzo di aggiudicazione al lordo dell'IVA 22%, e costituire, prima del rogito, apposita fidejussione in favore del Comune a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati, al lordo dell'IVA 22%. La fidejussione dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, inoltre dovrà garantire anche le somme per interessi e rivalutazione.

Nell'ipotesi di rinuncia ovvero di mancato pagamento del prezzo o delle rate, nei termini o alle scadenze stabilite, o la mancata stipula del rogito nel termine assegnato, per colpa dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione; ciò comporterà, a seconda dei casi, l'incameramento del deposito cauzionale o l'escussione della fidejussione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

In caso di rinuncia o di decadenza del soggetto aggiudicatario l'Amministrazione si riserva di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria, sempre che la differenza tra l'aggiudicatario rinunciataro o decaduto e quello che segue in graduatoria, non sia

superiore all'importo della cauzione provvisoria. In quest'ultimo caso verrà ribandita l'asta.

Il soggetto che segue in graduatoria, in caso di successiva aggiudicazione, rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario per giorni 180 dall'approvazione della graduatoria, trascorsi i quali potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto.

Per quanto non previsto nel presente bando di vendita valgono le norme del Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali, approvato con delibera del consiglio comunale n° 68 del 24/11/2010.

Eventuali informazioni e la documentazione relativa all'immobile posto in vendita, nonché i documenti relativi alla presentazione dell'offerta, potranno essere richiesti presso l'Area Tecnica – U.O. 1 Lavori Pubblici del Comune di Fossalta di Piave (geom. Finotto Manrico o geom. Bincoletto Luigi), nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 18,00, escluso i giorni festivi infrasettimanali.

Il costo delle singole copie fotostatiche sarà di € 0,20, per facciata, formato A4 e di € 0,40, per facciata, formato A3.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il presente bando, corredato dai relativi allegati, verrà pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio ed esposto, a disposizione degli interessati, presso la sede del Comune di Fossalta di Piave.

Fossalta di Piave, 28/03/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA

- Finotto geom. Manrico -



Allegati:

- Allegato 1 – Modulo offerta
- Allegato 2 – Modulo dichiarazione obbligatoria
- Allegato 3 – Modalità di presentazione dell'offerta