Comune di Torre di Mosto

Città Metropolitana di Venezia

Piazza Indipendenza, 1 – c.a.p. 30020 - Tel. 0421/324440 – fax 0421/324397
- P.I./C.F.: 00617460274 – www.torredimosto.it
E-mail: protocollo@comune.torredimosto.ve.it PEC: protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it

°° *** °°

Allegato alla determinazione
n. 117 del 12.03.2020

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Torre di Mosto, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 25.09.2017 di approvazione del "Piano Particolareggiato relativo al S.A.U. (Strumento Urbanistico Attuativo) di iniziativa pubblica L.R. del Veneto 27 giugno 1985, n. 61, art.12, art. 7 delle NTA del PRGC art. 23, Zona Omogenea C.2. Inedificata Ambito Territoriale (PROGETTO-NORMA P.N."B" LA ROTTA) di Via Donatori del Sangue in località "La Rotta" nel Capoluogo di Torre di Mosto (VE)",

RENDE NOTO

Che, in esecuzione della Determinazione n. 117 del 12.03.2020, **il 27.04.2020, alle ore 10,00**, nella sala consiliare, al piano primo della Sede Municipale, in Piazza Indipendenza n.1, si svolgerà l'asta pubblica N.7 per la vendita di immobili di proprietà del Comune di Torre di Mosto (VE), meglio individuati di seguito. L'asta avrà luogo con il metodo delle offerte segrete in aumento di minimo Euro 1.000,00 o suoi multipli, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sotto indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i. - "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" ed il "Regolamento per le alienazioni di beni immobili e mobili comunali" approvato con delibera C.C. n. 16 del 03-07-2018;

Descrizione catastale e dimensionamento:

- Le unità immobiliari sono censite al Catasto Terreni comprese all'interno di: Foglio 7, Mappali 1104 – 1200 porzione – 1194 porzione;
- Superficie complessiva dei lotti edificabili **m² 3.745,64** (compresi lotto nr. 1, 2 e 4 già aggiudicati)
- Costo opere di urbanizzazione complessiva **€ 233.200,00** (Opere che realizzerà il Comune per conto degli acquirenti) di cui € 87.322,00 relativi ai lotti 1, 2 e 4 già aggiudicati.

LOTTO N° 3	**LOTTO DI TERRENO INSERITO IN UN PIANO PARTICOLAREGGIATO DA URBANIZZARE, CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, FACENTE PARTE DI UN AMBITO TERRITORIALE PIU' AMPIO, COME SOPRA DENOMINATO, SITO IN VIA DONATORI DEL SANGUE, AVENTE SUPERFICIE REGOLARE DI mq 701,28 CON UNA VOLUMETRIA COSTRUIBILE PARI A mc 701,28.** **PREZZO A BASE D'ASTA: € 23,01 x mq 701,28 = <u>€ 16.136,45</u> (sedicimilacento trentasei/45).** **Quota parte delle opere di urbanizzazione pari ad € 43.661,00** **COSTO TOTALE LOTTO € 16.136,45 + € 43.661,00 = <u>€ 59.797,45</u> (cinquantanovemilasette centonovantasette/45).**

<u>L'unità immobiliare è rappresentata nella planimetria allegata sub "C" al presente avviso</u>.

Descrizione sommaria:

Trattasi di un lotto di terreno facente parte di un Piano Particolareggiato approvato dal Consiglio Comunale con n. 38 del 25.09.2017, dove sono previste opere di urbanizzazioni da realizzare, in forma totalitaria o parziale, su iniziativa pubblica. La descrizione e il <u>costo delle opere di urbanizzazione</u> sono esplicitate dal "quadro economico e sommario di spesa" e dall'allegato "preventivo sommario di spesa" del Piano

Particolareggiato e se pur non sono oggetto dell'offerta a base d'asta risultano formare il costo complessivo del lotto. La destinazione d'uso è residenziale.

L'accesso al lotto avviene da Via Donatori del Sangue attraverso una nuova viabilità pedonale-ciclabile e carraia che confluisce su Via Meduna. Il lotto confina ad Nord-Est con altro lotto residenziale, ad sud-Ovest con altro lotto residenziale, a Nord-Ovest con la struttura esistente della Casa di Riposo, e a Sud-Est con la viabilità di accesso al lotto. Un ampio spazio adibito a Parco pubblico circonda l'ambito del Piano Particolareggiato consentendo la realizzazione di insediamenti residenziali immersi nel verde.

PREZZO A BASE D'ASTA – PRECISAZIONI STIPULA

Il prezzo a base d'asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali, delle spese di pubblicità e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di acquisto, nonché delle spese per la redazione degli elaborati catastali necessari all'esatta individuazione dell'immobile che saranno tutte interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali subentranti ed aventi causa.

La stipula dell'atto di vendita, con atto notarile presso notaio scelto dalla parte acquirente, o eventualmente con rogito del Segretario Generale Comunale, dovrà essere effettuata entro 90 (*novanta*) giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva contestualmente al versamento della somma offerta per l'acquisto e delle spese sostenute per la procedura oppure con pagamento dilazionato garantito da polizza fideiussoria per l'intero importo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di posticipare tale termine, in relazione alle esigenze finanziarie dell'Ente**.**

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti i relativi annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, 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 eventualmente presenti sul suolo e nel sottosuolo dell'immobile oggetto in vendita.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione dell'immobile o nella determinazione del suo prezzo, nell'indicazione della consistenza, dell'individuazione catastale e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile da acquistare e per il quale presenta offerta.

La vendita avviene con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Nel caso non pervengano offerte valide sulla totalità dei lotti interessati dall'asta, l'Amministrazione comunale si riserva, in base al numero di offerte valide pervenute, di procedere all'eventuale affidamento o all'avvio di nuova asta per il lotti residui non aggiudicati.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta **dovranno far pervenire, ESCLUSIVAMENTE a mezzo di lettera raccomandata AR entro, e non oltre, il termine perentorio delle ORE 12,00 del 17-04-2020, UN PLICO** contenente una busta chiusa sotto indicata alla lettera A) con l'offerta d'acquisto dell'immobile e la documentazione sotto indicata alla lettera B), punti da 1) a 4), a pena di esclusione dall'asta, al seguente indirizzo: **Comune di Torre di Mosto (VE) - Ufficio Protocollo, Piazza Indipendenza n. 1 c.a.p. 30020 Torre di Mosto (VE).**

Il plico deve essere chiuso, sigillato con cera lacca o nastro adesivo, firmato dall'offerente sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **ASTA DEL 27-04-2020 "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. 3"**.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e la data di spedizione indicata sullo stesso non ha alcun rilievo: il Comune respinge ogni responsabilità al riguardo.

I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi all'asta; pertanto, non si darà corso alla loro apertura e saranno restituiti prontamente ai rispettivi mittenti.

Detto plico deve contenere:

Busta A) OFFERTA - una busta chiusa e sigillata con cera lacca o nastro adesivo**,** firmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. 3"**, con riportato il nominativo dell'offerente, che deve contenere solo l'offerta economica di acquisto, scritta in lingua italiana su carta bollata da **€ 16,00**, firmata dall'offerente con indicate le sue generalità.

L'offerta deve essere priva di clausole, **esclusivamente in aumento** rispetto al prezzo a base d'asta di importo minimo di euro **1.000.00** (mille) o multipli.

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, al netto delle imposte di legge, e di altre spese, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre sia in lettere.

Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Busta B) AMMINISTRATIVA – contenete la documentazione indicata ai seguenti punti dal n. 1) al n. 4):

1) domanda di partecipazione all'asta: scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta semplice, indirizzata al Sindaco del Comune di Torre di Mosto, Piazza Indipendenza n. 1 c.a.p. 30020 Torre di Mosto (Venezia) (Treviso) e dovrà indicare:

- per le persone fisiche le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale;
- per le imprese individuali o società le generalità dell'offerente che abbia titolo idoneo alla rappresentanza legale: la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale o la partita Iva, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato.

2) dichiarazione, formulata ai sensi degli artt. 46 e 47 48 del D.P.R. 445/2000: deve essere scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta libera, nella quale l'offerente, sotto la propria responsabilità e con la consapevolezza delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 496 del Codice Penale e della decadenza dei benefici prodotti da provvedimenti emanati su dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. 75) e 76) del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa", dichiara:

a) di avere preso visione dell'avviso integrale di vendita a mezzo asta pubblica e di accettarne i contenuti;

b) di aver preso completa visione e conoscenza delle prescrizioni e delle obbligazioni specifiche dell'immobile che intende acquistare, per aver effettuato sopralluogo, nonché per aver esaminato l'avviso di asta pubblica in modo approfondito;

c) di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione dell'immobile che intende acquistare, delle dimensioni, della consistenza, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e del prezzo indicato a base d'asta e delle relative spese che saranno a carico dell'offerente;

d) di aver preso completa ed approfondita visione degli strumenti urbanistici riguardanti l'immobile che intende acquistare;

e) di essere consapevole dell'offerta che sta per fare;

f) di avere la capacità legale per la firma della domanda di partecipazione all'asta, per la formulazione dell'offerta e per la sottoscrizione dell'atto di acquisto in caso di aggiudicazione;

g) di essere consapevole che il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà oppure con pagamento dilazionato garantito da polizza fideiussoria per l'intero importo;

h) che a suo carico non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

solo per imprese individuali o società:

i) che il sottoscritto è il rappresentante legale della …… con sede legale a ……..…..…… Prov. …….. in Via ……. n. …. (C.F/Partita IVA ..…….....), iscritta con il n. ……. alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato di ……..…….;

l) che l'offerente e la società rappresentata non si trovano e non si sono trovati, nel quinquennio anteriore alla data fissata per l'asta, in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione concordata cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

m) che a carico dell'offerente e della società non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni, nel caso di imprese individuali, società od enti, non si sono verificate per gli eventuali amministratori o per i soci muniti di poteri di rappresentanza.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dall'offerente ed essere presentata unitamente alla copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3 dello stesso D.P.R. 445/2000, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione da parte di un pubblico ufficiale ai sensi D.Lgs n. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

AUTORIZZA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Di autorizzare

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali D.Lgs. 196/2003, per le finalità istruttorie nel rispetto di leggi e regolamenti. Il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Torre di Mosto, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità: titolare del trattamento è il Comune di Torre di Mosto.

3) Titolo in originale o copia conforme all'originale, che dimostra il possesso dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta **(solo in caso di persona giuridica)**.

4) Originale ricevuta versamento deposito cauzionale infruttifero pari 10% del valore posto a base di vendita da versare presso il Tesoriere Comunale a mezzo bonifico bancario intestato al Comune di Torre di Mosto, a garanzia del prezzo offerto, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla conclusione della gara.

INFORMAZIONI GENERALI

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del 2° Settore Tecnico, o suo sostituto, in rappresentanza del Comune di Torre di Mosto, assistito da due testimoni e da un segretario, con l'incarico di accertare la regolarità dei plichi pervenuti e di verbalizzare il risultato dell'asta pubblica.

L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito sarà effettuata nella sala consiliare aperta al pubblico, il giorno e l'ora fissati per l'asta, anche se non sarà presente alcuno degli offerenti.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purchè sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto del soggetto mandante; **non sono validi i mandati di procura generale**;

- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

L'offerente, purchè egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi a stipulare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e proprio e unico aggiudicatario;

- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale a uno di essi. In

tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni ed i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

Non saranno ammesse all'asta le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, condizionate o quelle formulate in modo indeterminato o incompleto.
La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dall'asta.

Le eventuali contestazioni o controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento dell'asta saranno risolte con decisione del Presidente.

Il Presidente dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al prezzo a base d'asta.

Nel caso di soggetto offerente in regime di comunione dei beni si applicheranno le disposizioni contenute nella legge n. 151 del 19.05.1975 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di "riforma del diritto di famiglia".

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ad ogni effetto di legge. L'aggiudicazione è provvisoria, non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto di trasferimento della proprietà.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/1924, purché in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura deve contenere espressamente la facoltà di effettuare offerta migliorativa rispetto all'offerta presentata. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, lo stesso non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta già presentata. Ove nessuno degli offerenti che abbiano presentato uguale offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Nel caso pervengano più offerte valide su uno stesso lotto, l'Amministrazione si riserva la possibilità di offrire l'opzione di acquisto di un lotto vicino, ai concorrenti non aggiudicatari alle seguenti condizioni:

- conferma del'offerta presentata da parte dell'offerente anche per l'acquisto di altro lotto;
- il valore dell'offerta di acquisto, confermata, sia superiore al valore del lotto opzionale proposto;
- sul lotto opzionale proposto non siano pervenute offerte valide.

Il Presidente, al termine delle operazioni d'asta, redigerà apposito verbale.

Nessun interesse è dovuto sui depositi cauzionali e sul pagamento del prezzo pagato dall'aggiudicatario in pendenza della stipula dell'atto di vendita.

In caso di mancata approvazione del risultato d'asta, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, entro 90 (novanta) si procederà alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, salvo diversamente disposto dall'Amministrazione Comunale;

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento del prezzo offerto entro il termine stabilito, o non si presenti alla firma del contratto di vendita dopo l'invito da parte del Comune, il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune e l'aggiudicazione sarà revocata con apposito provvedimento amministrativo, con riserva di richiesta di ulteriori danni per l'inadempienza.

Qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili al Comune, lo stesso provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettato al pagamento di penali, interesse od oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a qualsiasi titolo.

Qualora non pervenga una offerta valida, entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'amministrazione si riserva la facoltà, per il lotto o per i lotti non eventualmente aggiudicati, di avviare un nuovo bando d'asta, rimanendo in questo caso, vincolate le offerte per gli aggiudicatari dei lotti già aggiudicati anche se solo provvisoriamente.

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le disposizioni di legge in materia, come se fossero qui integralmente trascritte.

Il responsabile del procedimento dell'asta pubblica si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti che riterrà necessari, relativamente alle offerte pervenute, interessando gli organi competenti.

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le disposizioni di legge in materia, come se fossero qui integralmente trascritte.

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta potranno acquisire documentazione agli atti del Comune, previa richiesta e pagamento del costo di riproduzione. Inoltre potranno richiedere ulteriori informazioni sulla consistenza dell'immobile oggetto di vendita e quant'altro sarà ritenuto necessario, ivi compresi eventuali sopralluoghi.

Per visionare l'unità oggetto di alienazione è necessario prendere appuntamento con il personale dell'Ufficio Tecnico del Comune, nei giorni di orario di apertura al pubblico:

Lunedì – mercoledì e venerdì dalle 10,00 alle 12,45 e giovedì dalla 17,00 alle 18,15 –Tel. 0421-324440 int.2.

La documentazione riguardante gli immobili in vendita è depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, presso la sede municipale in Piazza Indipendenza n.1.

Il presente avviso di asta pubblica è pubblicato all'Albo Pretorio On-Line ed è consultabile sul sito internet del Comune: www .
L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio On-Line e sul sito internet predetto.

I dati personali dei soggetti partecipanti all'asta saranno trattati per il periodo necessario al perfezionamento degli adempimenti connessi alla gara e al relativo contratto (tutela della privacy), con o senza ausilio di mezzi elettronici.

Riguardo al diritto degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati si rinvia al Regolamento UE 679/2016.

Titolare del trattamento: Comune di Torre di Mosto Responsabile del trattamento: Il Responsabile del 2° Settore Tecnico – arch. Paola Brichese Responsabile del procedimento: arch. Paola Brichese

Il Responsabile del 2° Settore Tecnico

arch. Paola Brichese