



Prot.

San Fior, 19/01/2023

VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN FIOR
(AREA VIA DON GIOVANNI PIZZINATO - VIA ANTONIO GARDIN)
LOTTO 1 (MQ. 2.950)

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 23-12-2021 e della determinazione del Responsabile del Servizio n. 24 del 16/01/2023 esecutive ai sensi di legge;

SI RENDE NOTO

che il Comune di San Fior intende alienare al miglior offerente beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile;

che il giorno **20 FEBBRAIO 2023 alle ore 09:00**, avrà luogo presso la Residenza Municipale, un esperimento d'Asta Pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo indicato nel presente avviso (art. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827) di bene immobile di proprietà del Comune di San Fior e precisamente:

LOTTO UNICO

Area identificata al Catasto Terreni al Foglio 4 Part. 1202, 1207 site in località Castello Roganzuolo di San Fior - area residenziale posta tra Via Don Giovanni Pizzinato e Via Antonio Gardin (attualmente area pianeggiante tenuta a prato). Superficie catastale di mq 2.950 confinate a Nord con area a destinazione B "residenziale", ad Est con area a destinazione C1 "residenziale di completamento" (già di proprietà del Comune di San Fior), a Sud con strada pubblica e parco pubblico e a Ovest con Via Antonio Gardin. L'area è precisamente individuata graficamente in planimetria catastale di cui alla perizia di stima (allegati alla perizia di stima situazione ipo-catastale) redatta da Tecnico incaricato. Per ogni altro dettaglio circa la situazione del lotto si fa riferimento alla descrizione dell'immobile a quanto riportato nella perizia di stima allegata al presente atto.

La cessione dell'immobile avviene a corpo.

Classificazione urbanistica degli immobili in: Z.T.O. "C1 - Residenziale di completamento" – Art. 21 N.T.O. del Piano degli Interventi vigente.

Base d'asta a corpo: € 318.000,00 (Euro Trecentodiciottomila/00).

Ulteriori oneri a carico dell'acquirente: assunzione integrale spese notarili contrattuali e relative a pratiche catastali (eventuali).

SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

La gara sarà aggiudicata al migliore offerente da una Commissione tecnica presieduta dal Responsabile del Servizio competente coadiuvato da due esperti.

La Commissione provvederà ad aprire i plichi relativi al lotto e, una volta accertata la regolarità della documentazione, ad aprire le offerte presentate dai candidati ammessi.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo le ore 12.00 del giorno precedente l'incanto.

Non si farà luogo a gara di miglioria.

Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento a offerta propria o altrui saranno escluse.

Saranno escluse le offerte presentate in busta non sigillata e/o non controfirmata sui lembi di chiusura.

CONDIZIONI GENERALI:

- 1) L'immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile posto in vendita e in relazione alle necessarie pratiche catastali (eventuali) inerenti e conseguenti alla acquisizione. Vedasi a tal fine anche quanto riportato in allegato alla perizia di stima.
- 2) All'aggiudicazione, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.
- 3) Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.
- 4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- 5) Le offerte per persona da nominare sono ammesse con riserva che la nomina venga effettuata formalmente al Comune entro il termine di dieci giorni decorrenti dalla aggiudicazione unitamente all'espressa accettazione del nominato accompagnata da tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'offerente.
- 6) Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il singolo lotto, nessuna parte esclusa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA D'ESCLUSIONE**, delle seguenti modalità:

A) l'Offerta, debitamente sottoscritta e redatta in bollo € 16,00 secondo il testuale schema sotto riportato, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, che **dovrà essere superiore o almeno pari all'importo base d'asta.**

B) SCHEMA DI OFFERTA

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P. IVA), residente in via(ovvero sede sociale) presa visione dell'avviso d'asta indetta dal Comune di San Fior per il giorno, per la vendita di un bene immobile di proprietà comunale di cui al bando prot. del, con la presente offre per l'acquisto del lotto medesimo sito in Comune di San Fior Via Don Giovanni Pizzinato – Via Antonio Gardin (Lotto 1 Mq. 2.950) il prezzo di €..... (in cifre ed in lettere).

** Qualora si intenda formulare offerta per persona da nominare dovrà essere altresì indicato quanto segue: "Il sottoscritto formula la presente in nome proprio e per persona da nominare per la Vendita di Beni Immobili di questo Comune e secondo le modalità dettate dal punto sub 5 delle condizioni generali dell'avviso d'asta".*

Data, FIRMA

(Nome, cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)

C) L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente l'incanto presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Fior (sede Municipale P.zza G. Marconi, 2, San Fior - TV) tramite Servizio Postale oppure tramite servizi privati di recapito postale oppure direttamente a mano.

Il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente. La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti e, a sua volta, dovrà essere racchiusa in un'altra busta più grande - sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi - insieme a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara; all'esterno di entrambe le buste dovrà essere indicato:

"Offerta per l'acquisto di immobile di proprietà comunale sita in Via Don Giovanni Pizzinato – Via Antonio Gardin (Lotto 1 Mq. 2.950) - Prezzo base d'asta di € 318.000,00 - in Comune di San Fior indetta per il giorno 20/02/2023".

D) Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

D1) Cauzione provvisoria d'importo pari al 5% (€ 15.900,00 – Euro Quindicimilanovececento/00) del prezzo a base d'asta per cui viene presentata offerta da costituire in uno dei seguenti modi:

1) mediante versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di San Fior – Intesa Sanpaolo S.p.A. IBAN IT 09 R 03069 12117 100000046088 che rilascerà apposita quietanza;

2) in alternativa, la cauzione può essere costituita anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto di Credito all'ordine della Tesoreria del Comune di San Fior - Intesa Sanpaolo S.p.A.;

3) Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Tale garanzia deve prevedere espressamente 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 medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

D2) Dichiarazione, in bollo, del seguente testuale tenore:

"Al Signor Sindaco del Comune di San Fior

*Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P. IVA), residente in Via (ovvero sede sociale),
recapito telefonico fax (per eventuali comunicazioni)
..... in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto situato in Comune
di San Fior identificato Via Don Giovanni Pizzinato – Via Antonio Gardin (Lotto 1 Mq.
2.950) di cui al bando prot. del*

DICHIARA

- *di aver preso visione dell'avviso e della normativa ivi richiamata;*
- *di conoscere la classificazione e destinazione di Strumento Regolatore Comunale Piano degli Interventi del bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;*
- *di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini effettivi, servitù attive e passive e vincoli normativi e fisici, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente avviso;*
- *di accettare integralmente le condizioni indicate nell'avviso d'asta;*

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare la caparra prevista dall'avviso d'asta entro 20 giorni dalla formale aggiudicazione;
- di impegnarsi a corrispondere il prezzo residuo prima o contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e a firmare il contratto relativo;
- di assumere integralmente a proprio carico le spese notarili contrattuali e pratiche catastali (eventuali a semplice richiesta da parte del Comune).

Data

FIRMA (Nome, cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)

D3) Certificato generale del Casellario Giudiziale, in data non anteriore a mesi 6 (sei) da quella fissata per la presente gara. Se il concorrente è Società Commerciale, il Certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:

- per tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- per tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

D4) Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali dovranno produrre:

- Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

D5) Le Società Commerciali o Cooperative dovranno produrre altresì:

- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare, di data non anteriore a mesi 6 (sei) a quella fissata per la gara, dal quale risulti che nei confronti della Società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

N.B. Le certificazioni richieste ai punti D3, D4 e D5 possono essere sostituite dalle relative AUTOCERTIFICAZIONI ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, con firma dell'offerente accompagnata da fotocopia di documento d'identità valido ancorché non autenticata.

OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro 20 giorni dalla formale aggiudicazione, di una caparra pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio trascorso il termine di cui sopra si può procedere ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

Il residuo importo dovrà essere versato prima o contestualmente alla stipula del contratto di trasferimento della proprietà che avrà luogo innanzi ad un Ufficiale rogante, individuato dall'acquirente entro i successivi 90 giorni. Il contratto di vendita sarà sottoscritto entro 6 (sei) mesi dalla data di versamento della caparra.

Il Comune restituirà la cauzione provvisoria, non fruttifera di interessi, all'aggiudicatario all'avvenuto versamento della caparra, mentre agli altri offerenti questa verrà resa entro 20 giorni dalla aggiudicazione.

La cauzione provvisoria sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario non provvede a versare la caparra prevista oppure in caso di rinuncia a stipulare il contratto.

La caparra sarà trattenuta dal Comune se l'aggiudicatario rinuncerà alla stipula del contratto.

Le spese relative alla stipula del contratto sono integralmente a carico dell'acquirente che sarà tenuto a liquidare tempestivamente l'ufficiale rogante e rimborsare, prima o contemporaneamente alla stipula dell'atto di cessione, il Comune per le spese eventualmente da questi anticipate. E' altresì a carico dell'acquirente la spesa relativa a tutte le pratiche catastali (eventuali).

DESCRIZIONE DEL BENE IN VENDITA

LOTTO UNICO

Ente proprietario: Comune di San Fior

Il Comune è divenuto proprietario dei beni a seguito di atto pubblico del 06.11.1995 Voltura in atti del 23/09/1997 Repertorio n. 209895 Rogante: Notaio Valvo Paolo di Conegliano rep. 209895 Reg. Conegliano n. 4971.1/1996.

Dimensione: mq 2.950 catastale.

Ubicazione: in località Castello Roganzuolo di San Fior

Identificazione catastale: C.T. Foglio 4 Part. 1202, 1207.

L'accesso alla proprietà avviene dalla Via Don Giovanni Pizzinato. L'immobile non risulta assoggettato a vincoli storico-culturali, paesaggistico, idraulico e idrogeologico.

Sul bene in oggetto non esistono diritti di prelazione da parte di terzi ai sensi dell'art. 7 L. 817/71, art. 8 L. 590/65 e artt. 38 e 39 L. 392/78.

INFORMAZIONI

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere assunte, previo appuntamento - da concordare telefonicamente (tel. 0438/266550-55) presso gli uffici Lavori Pubblici – Patrimonio del Comune di San Fior in orario di apertura al pubblico (Lunedì ore 16.30 – 18.15, Mercoledì e Venerdì 09.30 – 12.30) o, previa richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica: lavoripubblici@comune.san-fior.tv.it.

Il presente bando è integralmente pubblicato sul sito www.comune.san-fior.tv.it ove è visionabile anche documentazione relativa agli immobili, da considerarsi puramente indicativa.

Qualora la procedura di vendita del bene, a seguito di esperimento di asta, dia esito negativo, potrà ripetersi la procedura di vendita mediante asta pubblica. In tal caso la Giunta Comunale fornirà le opportune direttive per la fissazione del prezzo da porsi a base della gara.

La cessione degli immobili non è soggetta ad I.V.A. (Ris. Min. Fin. 8.4.98 n. 26 prot 7/55; Circolare Min. Fin. 14.6.93 n. 8; Ris. Min. Fin. 5.6.95 n. 154; Ris. Min. Fin. N. 26; Ris. Min. Fin. 22.07.98 n. 84).

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'U.O. Lavori Pubblici – Patrimonio Arch. Alberto Callegari.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16, i dati personali sono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per fini istituzionali, per gestire gli adempimenti istruttori ed amministrativi previsti nel presente procedimento e per adempiere a prescrizioni previste dalle leggi, nonché per finalità di verifica autocertificazioni, pubblicazione in albo pretorio o amministrazione trasparente e per archiviazione e conservazione entro i tempi previsti dalla legge.

I trattamenti sopra descritti sono leciti ai sensi dell'Art. 6 comma 1 lett. C ed E del GDPR.

Responsabile interno del trattamento dei suoi dati è il responsabile dell'U.O. Lavori Pubblici – Patrimonio Arch. Alberto Callegari.

Gli interessati possono esercitare in ogni momento i diritti previsti dal Regolamento UE 679/16, con la modulistica a disposizione nel sito web istituzionale. I dati di

contatto del Responsabile della Protezione dei dati (DPO) nonché il modello completo di informativa sono pubblicati sulla sezione privacy del sito web del Comune di San Fior:

<https://www.comune.san-fior.tv.it/c026072/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/234>.

Il Responsabile del Servizio
Lavori Pubblici - Patrimonio
F.to Arch. Alberto Callegari

All.to: perizia di stima