



Prot. 6748
Rif. /

San Fior, 24/05/2016

VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN FIOR
(AREA ANGOLO VIA FERROVIA – VIA GALILEI)

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.03.2016, Giunta Comunale n. 89 del 23/05/2016 e della determinazione del Responsabile del Servizio n° 229 del 24/05/2016, 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 **24 GIUGNO 2016 alle ore 10,00**, 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 Fog. 5 Part. 45, 431, 540 (porzione), 543 (porzione), 549, sita in località Castello Roganzuolo di San Fior - area industriale di posta ad incrocio tra Via Ferrovia e Via Galilei (attualmente area a prato incolto). Superficie catastale di circa mq. 11.793 (stima) confinate a Nord Est con area a destinazione residenziale, a Sud Est con lotto industriale di proprietà privata, a Sud Ovest con Via Galilei e a Nord Ovest con Via Ferrovia. 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 superficie oggetto della cessione sarà esattamente determinata in sede di redazione di frazionamento catastale (in fase di redazione da parte del Comune). La cessione dell'immobile avviene a corpo.

Classificazione urbanistica degli immobili in: Z.T.O. "Dc - Produttive confermate" – art. 23 N.T.O. nel Piano degli Interventi vigente.

Base d'asta a corpo: Euro 1.100.000,00 (Euro unmilionecentomila/00)

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

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 inerenti e conseguenti alla acquisizione. Vedesi 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 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 Ferrovia – Via Galilei il prezzo di €..... (in cifre ed in lettere).

***qualora si intenda formulare offerta per persona da nominare dovrà essere altresi 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 Ferrovia – Via Galilei- Prezzo base d'asta di € 1.100.000,00 - in Comune di San Fior indetta per il giorno 24/06/2016”

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

D1) Cauzione provvisoria d'importo pari al 5% (€ 55.000,00 – dicono Euro cinquantacinquemila/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 – Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. (Agenzia di San Fior) IBAN IT84 C062 2512 1861 0000 0300 714 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 - Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. (Agenzia di San Fior);

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 Ferrovia – Via Galilei 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, di frazionamento catastale e pratiche catastali (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 n. 6 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 di cessione in data 11/11/1994 Notaio Maurizio Bianconi di Treviso rep. 47836 racc. 6276) registr. a Treviso il 16/11/1994 al n. 1426.

Dimensione: mq. 11.793 catastale.

Ubicazione: in località Castello Roganzuolo di San Fior

Identificazione catastale: C.T. Fog. 5 Part. Part. 45, 431, 540 (porzione), 543 (porzione), 549.

Sul bene insistono servitù di passaggio sul lato Nord non costituita con atto, presenza di sifone irriguo sul confine Nord, servitù per sottoservizi (acquedotto), servitù per sottoservizi (canale interrato di irrigazione "San Vendemiano Ramo 1") come dettagliato perizia di stima (scheda descrittiva degli immobili – "servitù" alla quale si fa riferimento per ulteriori dettagli).

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.

In ottemperanza alle disposizioni di cui al D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui al presente avviso. Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dal citato Decreto Legislativo e dal vigente Regolamento del Comune sul trattamento dei dati personali. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

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

All.to: perizia di stima