



COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

c.a.p. 31038 - Via Sen. Pellegrini, 4
C. fisc./p. IVA 00389950262 - Tel. 0422 457751 – fax 0422 457750

Prot. n. 30540

Paese, lì 8 novembre 2021

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29.09.2021 nella quale è inserita anche la variazione n. 3 del Piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2021-2023 e della determinazione a contrarre n. 787 del 3 novembre 2021;

SI RENDE NOTO

Che **il giorno 13 dicembre 2021a partire dalle ore 9:00** avranno luogo presso la Sede municipale i pubblici incanti ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n. 827 per la vendita degli immobili di proprietà del Comune di Paese di seguito indicati:

LOTTO 1 – Area in via Negrelli;

LOTTO 2 – Porzione A di terreno edificabile nella zona artigianale di Padernello;

LOTTO 3 – Porzione B di terreno edificabile nella zona artigianale di Padernello;

LOTTO 4 – Appartamento 8 del complesso di Via Paolo VI;

LOTTO 5 – Appartamento 5 del complesso di Via Paolo VI;

LOTTO 6 – Appartamento 25 del complesso di Via Paolo VI;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1 – Area in via Negrelli;

L'immobile posto in vendita risulta essere porzione del mapp. 220 Foglio 39 di area di proprietà comunale in Via Luigi Negrelli. L'immobile destinato a viabilità ed ora, a seguito dell'inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, è da ritenersi patrimonio disponibile dell'ente.

L'immobile ha dimensioni di circa 22 ml a sud - ovest, in riferimento al lato più sviluppato, di circa 8,5 ml a nord in riferimento al lato più corto: l'area complessiva risulta essere pari a circa 185,00 mq.

Attualmente presenta recinzioni con muretto in c.a. e rete che la delimitino rispetto alle aree confinanti verso ovest; presenta una finitura superficiale di manto di asfalto in buono stato di manutenzione generale.

L'immobile si colloca a Postioma lungo via Luigi Negrelli. L'area oggetto di stima è ben servita a livello viario in quanto sfocia direttamente sulla SR348 Feltrina che collega la città di Treviso con Feltre.

Indicativamente l'area dista 9 km dalla città di Treviso e circa 25 km dalla città di Castelfranco Veneto.

LOTTO 1 – Area in via Negrelli - VALORE A BASE DI ASTA

Il valore a base d'asta dell'immobile posto in vendita è fissato a € **6.845,00** (euro seimilaottocentoquarantacinque/00).

LOTTI 2 e 3 – Terreno edificabile nella zona artigianale di Padernello – Porzioni A e B;

Il lotto oggetto di perizia ha una forma rettangolare con lati di circa 75 m x 100 m ed attualmente è adibito a prato. Sui lati confinanti con i lotti già edificati è presente un muretto in cls con sopra rete metallica. Catastralmente il lotto è diviso in due porzioni (mapp.li 717 e 174).

L'area in esame si colloca all'interno dell'area produttiva di Padernello denominata "San Gottardo", tra via Trentino e via Friuli. L'intera area si sviluppa al lato della SR. 53 – Strada Postumia, strada di collegamento tra la città di Portogruaro (VE) e la città di Vicenza.

L'immobile si localizza in un'area dotata di rapidi collegamenti viari. Indicativamente 4 km dal centro città, 12 dalla città di Treviso e circa 20 km dalla città di Castelfranco Veneto.

L'intero lato sud-est del lotto affaccia direttamente su via Friuli, mentre il lato nord-ovest affaccia sul parcheggio pubblico di via Trentino. Tale aspetto garantisce la possibilità di ottenere l'accesso al lotto da entrambi i lati contrapposti.

Il lotto confina poi nei lati sud-ovest ed nord-est con due capannoni industriali mentre nel lato nord-ovest appunto con il parcheggio di via Trentino oltre che con una porzione di un capannone industriale e con un edificio a destinazione residenziale.

L'intera area risulta urbanizzata, e presenta marciapiedi e rete di illuminazione pubblica.

Lungo via Friuli e via Trentino si trovano fognatura e condotta del gas metano, mentre a metà del lotto oggetto di stima passa longitudinalmente e anche trasversalmente la condotta dell'acquedotto comunale.

L'area è ben servita dai parcheggi in quanto ne risultano presenti sia in via Friuli e sia lungo via Trentino.

Il bene viene alienato in due lotti, ognuno con un accesso alla viabilità limitrofa come da figura in seguito:



LOTTO 2 - PORZIONE A: 3500 MQ
LOTTO 3 - PORZIONE B: 4282 MQ

VALORE A BASE DI ASTA

Il valore a base d'asta dell'immobile posto in vendita è fissato a:

LOTTO 2 - PORZIONE A € 210.000,00 (euro duecentodiecimila/00)

LOTTO 3 - PORZIONE B € 257.000,00 (euro duecentocinquantasettemila/00).

Il terreno industriale è attraversato centralmente da una condotta di canale irriguo terziario e una di fognatura nera.

Le condotte hanno una fascia di rispetto per l'edificabilità di larghezza pari a quattro metri lungo l'asse delle stesse, pertanto si rende necessario lo spostamento o la dismissione delle condotte.

Per quanto riguarda il tratto del canale terziario San Luca – ramo 1, il consorzio di Bonifica Piave ha inviato in data 22/07/2021 prot n. 20606 l'autorizzazione alla soppressione della tubazione.

Per la linea di fognatura nera è invece previsto lo spostamento lungo la recinzione di confine est del lotto in modo tale da interagire solo marginalmente con un futuro insediamento. A seguito di parere in data 22/07/2021 al prot. 20553, è stata quindi richiesta l'autorizzazione a procedere all'Alto Trevigiano Servizi Srl in data 15/10/2021 con prot. n. 28195.

I lavori riguardanti entrambi i servizi saranno eseguiti in contemporanea e tali spese saranno a carico del Comune di Paese, che si impegna a realizzarle indicativamente entro 6 mesi dall'aggiudicazione dell'asta (salvo ritardi nell'autorizzazione allo spostamento della fognatura nera non attribuibili al Comune di Paese), presumibilmente nel primo semestre 2022.

La conclusione del contratto di compravendita potrà avvenire in pendenza dell'esecuzione di tali lavorazioni da parte del Comune di Paese

LOTTI 4, 5 e 6– Appartamenti del complesso di via Paolo VI;

Il comune risulta proprietario di n. 3 appartamenti in via Paolo VI a Castagnole, costruiti in area PEEP ed aventi le caratteristiche proprie di alloggi di tipo economico e popolare.

Gli immobili si collocano all'interno di un'area residenziale a Castagnole, in via Paolo VI, che trova accesso a sud da via Troian.

Gli immobili oggetto di alienazione, s'individuano come segue:

LOTTO 4 - ALLOGGIO 8

M.N. 1170 - SUB. 44 - Via Paolo VI-PIANI S1-1 - cat. A/2 classe 2 - vani 3,5 -R.C. € 334,41

M.N. 1170 - SUB. 16 - Via Paolo VI-PIANO S1- cat. C/6 MQ. 13 -R.C. € 24,17

Classe energetica E - Codice identificativo APE 83156/2021

LOTTO 5 – ALLOGGIO 5

M.N. 1170 - SUB. 41 - Via Paolo VI-PIANI S1-1 - cat. A/2 classe 2 - vani 5 -R.C. € 477,72

M.N. 1170 - SUB. 13 - Via Paolo VI-PIANO S1- cat. C/6 MQ. 13 -R.C. € 24,17

Classe energetica E - Codice identificativo APE 83159/2021

LOTTO 6 - ALLOGGIO 25

M.N. 1170 - SUB. 45 - Via Paolo VI-PIANI S1-1 - cat. A/2 classe 2 - vani 3,5 -R.C. € 334,41

Classe energetica E - Codice identificativo APE 83153/2021

VALORE A BASE DI ASTA

Il valore a base d'asta degli immobili è riscontrabile nella perizia di stima redatta dall'ing. Riccardo Vianello in data 13.09.2019:

LOTTO 4 - ALLOGGIO 8 - IMPORTO A BASE D'ASTA € 70.000,00 (euro settantamila/00)

LOTTO 5 – ALLOGGIO 5 - IMPORTO A BASE D'ASTA € 90.000,00 (euro novantamila/00)

LOTTO 6 - ALLOGGIO 25 - IMPORTO A BASE D'ASTA € 50.000,00 (euro cinquantamila/00)

OBBLIGHI P.E.E.P. - LOTTI 4 – 5 – 6

L'alienazione degli immobili di cui ai lotti 4 -5 -6 è relativa al diritto di superficie e non alla piena proprietà degli immobili.

Essendo gli immobili ricadenti all'interno di area P.E.E.P l'acquisto del solo diritto di superficie comporta inoltre il mantenimento degli obblighi P.E.E.P. di cui alla convenzione stipulata in data 11 agosto 1993, a rogito del dr. Francesco Imparato, coadiutore del dott. Francesco Giopato, notaio in Treviso, repertorio n. 41262, registrata a Treviso in data 27 agosto 1993 al n. 4113, trascritta a Treviso il 10 settembre 1993 al n. 22303/16665, consistenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- in caso di eventuale successiva vendita dell'immobile diritto di prelazione da parte del Comune;
- in caso di eventuale successiva vendita dell'immobile fissazione del prezzo massimo di alienazione come da convenzione in data 11 agosto 1993 pena l'applicazione delle sanzioni contenute nella stessa;
- in caso di eventuale successiva vendita dell'immobile, vendita consentita a persone in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare, pena l'applicazione delle sanzioni contenute nella convenzione in data 11 agosto 1993;

Successivamente all'acquisto del diritto di superficie, è consentita (con successivo e specifico atto notarile) la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e lo svincolo degli obblighi P.E.E.P. previo il pagamento al comune di un corrispettivo calcolato ai sensi del comma 48 dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

La quota di tale corrispettivo, qualora l'acquirente intendesse successivamente procedere in tal senso, sarà onere dello stesso ed **è da ritenersi esclusa dall'offerta che sarà effettuata sul totale a base d'asta (di conseguenza quindi riferito al solo diritto di superficie con mantenimento degli obblighi P.E.E.P.).**

Tale corrispettivo è quantificato come segue:

LOTTO 4 - ALLOGGIO 8	€ 2.561,55
LOTTO 5 - ALLOGGIO 5	€ 3.468,63
LOTTO 6 - ALLOGGIO 25	€ 1.873,86

Possono partecipare all'asta per l'acquisto dei beni di cui ai lotti 4 – 5 – 6, persone fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, è più precisamente:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
- c) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- d) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
- e) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle

disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

I partecipanti devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- f) residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente nel Veneto alla data di scadenza del bando;
- g) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- h) non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
- i) non essere stati assegnatari in proprietà immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
- l) situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP del valore non superiore ad €20.210,00;
- m) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.

I requisiti devono essere posseduti in capo all'offerente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere g), h), i), m) anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di scadenza del bando, che al momento dell'alienazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di compravendita. Il requisito di cui alla, lettera l) deve sussistere alla data di aggiudicazione dell'alloggio e stipulazione del contratto di compravendita con riferimento al valore dell'ISEE-ERP per l'accesso, vigente in tale momento.

Per nucleo familiare si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 20 maggio 2016, n. 76, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

Il prezzo massimo di cessione per gli immobili di cui ai lotti 4-5-6, calcolato ai sensi dell'articolo 10 della convenzione stipulata in data 11 agosto 1993, repertorio n. 41262, registrata a Treviso in data 27 agosto 1993 al n. 4113, è così quantificato:

LOTTO 4 - ALLOGGIO 8 - IMPORTO MASSIMO DI CESSIONE € 76.402,75

LOTTO 5 - ALLOGGIO 5 - IMPORTO MASSIMO DI CESSIONE € 94.138,59

LOTTO 6 - ALLOGGIO 25 - IMPORTO MASSIMO DI CESSIONE € 50.855,49

Non è possibile quindi produrre offerte superiori a tali limiti imposti.

Qualora pervenissero offerte di pari importo o più di una offerta coincidente con il massimo prezzo di cessione, il Comune provvederà ad aggiudicare l'immobile alla persona fisica che otterrà il maggior punteggio sulla base dei seguenti criteri:

- | | |
|---|----------------|
| 1- residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto: | |
| 1. da dieci a trenta anni | punti da 2 a 7 |
| 2. oltre i trenta anni | punti 7 |
| 2- Anzianità continuativa (non interrotta) di residenza nel Comune di Paese alla data di scadenza del bando | punti da 2 a 6 |

Nel caso in cui gli eventuali offerenti risultassero a pari merito nel punteggio ottenuto sarà la sorte a determinare l'aggiudicatario.

La documentazione dei beni posti in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta e copia del presente bando è consultabile su appuntamento presso il Servizio Lavori Pubblici - Patrimonio (tel. 0422 457756) nei giorni: lunedì dalle ore 10,30 alle 12,30, mercoledì dalle ore 10,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 17,00, venerdì dalle ore 10,30 alle 12,30; presso lo stesso ufficio negli orari sopra riportati è possibile altresì richiedere ogni chiarimento o informazione di carattere amministrativo, così come per concordare date e orari per effettuare eventuali sopralluoghi in loco.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, e con la destinazione in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, senza riserve o diminuzioni.

La superficie, per i lotti 1-2-3 è indicativa e sarà determinata in seguito al frazionamento dell'area, a totale carico degli acquirenti, prima del rogito notarile.

MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEI PUBBLICI INCANTI

Le aste saranno tenute ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso, secondo le modalità previste dall'art. 73, comma 1, lettera c), e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte e la documentazione dovranno pervenire, sotto pena di esclusione dalla procedura di gara, all'Ufficio Protocollo del Comune di Paese, sito a Paese in Via Pellegrini n. 4, in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e il lunedì e il mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 18,00) **entro le ore 12,30 del giorno 10 dicembre 2021**

I plichi contenenti le offerte e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione anche se sostenuti od aggiuntivi ad altra precedente offerta. Resta inteso che il recapito in tempo utile del plico sigillato, a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate o a mano, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLE ASTE E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire, a pena di esclusione dalla procedura di gara, un plico debitamente chiuso in modo sufficiente ad assicurare l'assoluta segretezza dell'offerta, controfirmato su tutti i lembi di chiusura e recante la seguente dicitura:

"Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà comunale – (Indicare il lotto ad esempio: LOTTO 1 – Area in via Negrelli)"

Il plico chiuso e sigillato contenente la documentazione elencata al successivo articolo, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate, con raccomandata A.R..

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere:

1. OFFERTA ECONOMICA

Contenuta in una busta chiusa, in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura: "*OFFERTA ECONOMICA*".

L'offerta economica, a pena di esclusione dalla procedura di gara, dovrà essere redatta su carta legale da € 16,00 o su carta bollata con marca da € 16,00 come definita dall'art. 9 del D.P.R. 26.10.1972, n. 642, in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente (in caso di persona giuridica dal titolare o legale rappresentante) e dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- generalità complete dell'offerente;
- precisazione se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominarsi in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. 827/1924;
- l'ammontare del prezzo offerto per l'acquisizione del bene sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà comunque essere superiore all'importo posto a base di gara).

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta sarà irrevocabile e dovrà essere redatta in conformità al "*MODULO OFFERTA ALLEGATO A1*)" al presente avviso.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

Documentazione attestante la costituzione del **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per l'acquisto dell'immobile, così quantificato:

LOTTO 1 – Area in via Negrelli - **€ 645,00**

LOTTO 2 – Porzione A di terreno edificabile nella zona artigianale di Padernello - **€ 21.000,00**

LOTTO 3 – Porzione B di terreno edificabile nella zona artigianale di Padernello- **€ 25.700,00**

LOTTO 4 – Appartamento 8 del complesso di Via Paolo VI- **€ 7.000,00**

LOTTO 5 – Appartamento 5 del complesso di Via Paolo VI - **€ 9.000,00**

LOTTO 6 – Appartamento 25 del complesso di Via Paolo VI - **€ 5.000,00**

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta. La mancata presentazione della cauzione è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito mediante una delle modalità di seguito descritte.

- Mediante versamento al Tesoriere comunale di Paese presso Unicredit S.p.A. Il versamento è da eseguirsi con bonifico sull'IBAN: **IT 19 M 02008 61900 000106048153**, con causale: «deposito cauzionale asta pubblica per alienazione immobile (Indicare il lotto ad esempio: LOTTO 1 – Area in via Negrelli)». In caso di aggiudicazione, al concorrente che avesse optato per tale forma di garanzia, la somma versata verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.
- Mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10.06.1982, n. 348 o da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993, n. 385.

La cauzione, costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a pena di esclusione dalla procedura di gara, dovrà essere presentata in originale, dovrà avere validità

almeno fino a 365 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta, con possibilità di proroga, e dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Paese. L'importo garantito è quello sopra specificato.

Qualora l'offerente abbia presentato l'offerta per persona da nominare, si applicano le disposizioni di cui sopra.

È esclusa ogni altra forma di garanzia.

L'Ente, senza formalità alcuna, potrà incamerare la cauzione nei seguenti casi:

- se non viene confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- se l'aggiudicatario definitivo non si presenta alla stipula del contratto alla data stabilita o rinuncia all'aggiudicazione;
- se l'aggiudicatario non versa il prezzo offerto entro la data stabilita per la stipula del contratto e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso aggiudicatario dipendente, non si addivenga alla stipula del contratto entro la data medesima.

3. DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA CAPACITÀ DI CONTRARRE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- Per le persone fisiche:
autocertificazione in carta semplice, sottoscritta dall'offerente, dalla quale risulti l'inesistenza di condanne penali, subite e riportate nel casellario giudiziale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.
- Per le Società persone giuridiche (eventualmente per i soli lotti 1-2-3):
autocertificazione in carta semplice del titolare, del Legale Rappresentante e di tutti i Soci muniti di poteri di rappresentanza, dalla quale risulti l'inesistenza di condanne penali, subite e riportate nel casellario giudiziale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.
- Per le persone fisiche (lotti 4-5-6 – in aggiunta alla dichiarazione relativa alla capacità di contrattare di cui sopra):
autocertificazione in carta semplice, sottoscritta dall'offerente, dalla quale risulti il possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, contenente l'indicazione dell'ISEE - ERP.

Le dichiarazioni di cui sopra, a pena di esclusione dalla procedura di gara, devono essere presentate unitamente a copia del documento di identità dei sottoscrittori, e devono essere redatte in conformità ai moduli allegati al presente avviso:

- “*MODULO DICHIARAZIONE ALLEGATO A2)*” nel caso di persona fisica;
- “*MODULO DICHIARAZIONE ALLEGATO A3)*” nel caso di persona giuridica
- “*MODULO DICHIARAZIONE ALLEGATO A4)*” nel caso di persona fisica per i lotti 4-5-6 /in aggiunta al modulo A2”.

AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla procedura di gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte. Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo posto a base d'asta.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra valgono le vigenti disposizioni di legge.

La documentazione dei beni posti in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta e copia del presente bando è consultabile su appuntamento presso il Servizio Lavori Pubblici - Patrimonio (tel. 0422

457756) nei giorni: lunedì dalle ore 10,30 alle 12,30, mercoledì dalle ore 10,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 17,00, venerdì dalle ore 10,30 alle 12,30; presso lo stesso ufficio negli orari sopra riportati è possibile altresì richiedere ogni chiarimento o informazione di carattere amministrativo, così come per concordare date e orari per effettuare eventuali sopralluoghi in loco.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in prima seduta pubblica **a partire dalle ore 09,00 del giorno 13 dicembre 2021** presso la Sede municipale del Comune di Paese.

La commissione di gara sarà presieduta dal Dirigente dell'Area della gestione del territorio; i concorrenti possono assistere alla seduta di gara.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Le aste si terranno con il sistema del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, purché maggiore, od almeno pari, al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso venga presentata una sola offerta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

Il Comune di Paese dichiarerà deserta l'asta, in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia risultata valida.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, equivalenti e parimenti accettabili, si procederà nei modi previsti dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, e cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che abbiano presentato offerte uguali (ad esclusione dei LOTTI 4-5-6 per i quali vige la disciplina prima descritta); nel caso di assenza anche di uno solo di essi, o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte equivalenti, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario provvisorio (sempre ad esclusione dei LOTTI 4-5-6 per i quali vige la disciplina prima descritta).

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto la maggiore offerta in aumento, rispetto al corrispondente prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge. Pertanto gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta, così come pure l'aggiudicatario provvisorio.

L'offerente resta impegnato per l'effetto della presentazione dell'offerta, mentre il Comune lo sarà allorquando tutti gli atti della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica a norma di legge.

Chiuso il processo verbale relativo alle operazioni di gara, saranno svincolati i depositi cauzionali dei non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario resterà vincolato fino alla stipula del contratto e pagamento dell'intero prezzo offerto.

FORMA DEL CONTRATTO

I contratti di compravendita oggetto del presente avviso d'asta saranno stipulati mediante atto pubblico notarile presso notaio indicato dall'acquirente dei vari lotti.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà (o nel caso dei lotti 4-5-6 del diritto di superficie) saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le spese relative al frazionamento del bene (per i soli lotti 1-2-3).

Pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fideiussoria prestata, entro trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune l'aggiudicatario dovrà:

- a) firmare il contratto di compravendita, versando le relative spese contrattuali, compresa l'imposta di registro dovuta;
- b) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100%, alla data del rogito (dedotto l'importo eventualmente già versato a titolo di deposito cauzionale e trattenuto a titolo di caparra confirmatoria), a favore del Tesoriere Comunale, presso Unicredit Banca S.p.A.

Nel caso l'offerta sia stata presentata per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo dell'acquirente entro 10 giorni dalla notifica della richiesta del Comune di Paese.

AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICATARIO

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto, comporterà il pieno diritto della decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fideiussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di Paese di risarcimento per danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente punto, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Paese procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, in attuazione di quanto disciplinato dal Regolamento UE 16/679 in modo lecito, corretto e trasparente. Tali dati saranno trattati per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di gara, per l'esecuzione del conseguente contratto e per l'effettuazione delle comunicazioni richieste dalla normativa vigente.

I dati personali, raccolti e conservati in banche dati, verranno trattati da dipendenti incaricati dal Titolare del trattamento e non saranno oggetto di diffusione o di comunicazione a terzi, se non nei casi previsti dalla legge e con le modalità da questa consentite.

Il trattamento potrà avvenire mediante strumenti informatici, manuali ed automatizzati, comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

L'interessato potrà, in qualsiasi momento, chiedere l'accesso ai propri dati personali, la rettifica degli stessi qualora non siano veritieri, nonché la loro cancellazione. Potrà poi chiedere la limitazione del trattamento che lo riguarda, e potrà opporsi allo stesso laddove sia esercitato in modo illegittimo. L'apposita istanza relativa all'esercizio dei sopracitati diritti potrà essere presentata o al Titolare del trattamento o al Responsabile della protezione dei dati designato i cui riferimenti sono reperibili sul sito Internet istituzionale www.comune.paese.tv.it.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Copia integrale del presente avviso d'asta è affissa all'Albo Pretorio del Comune di Paese e pubblicata nel sito internet del Comune di Paese, oltre che per estratto:

- su quotidiani;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- sul BUR della Regione Veneto;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione in oggetto è l'ing. Riccardo Vianello, Dirigente dell'Area della Gestione del territorio.

documento sottoscritto digitalmente da
Il Dirigente dell'Area della gestione del territorio
ing. Riccardo Vianello

Marca da bollo
da € 16,00

MODULO OFFERTA

PUBBLICO INCANTO DEL 13 DICEMBRE 2021, PER LA VENDITA CON ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE:

- _____
(indicare il lotto ad esempio "LOTTO 1 – Area in via Negrelli)

IL SOTTOSCRITTO C.F.

NATO A IL

RESIDENTE NEL COMUNE DI

PROVINCIA VIA/PIAZZA

(da compilare nel caso l'offerta sia fatta per conto di società o ente – NON AMMESSO NEI LOTTI 4-5-6)

IN QUALITÀ DI

DELLA SOCIETÀ / ENTE P.IVA

CON SEDE LEGALE IN

OFFRE

di acquistare a corpo l'immobile in oggetto, di cui all'avviso di asta in data 8 novembre 2021, verso
il pagamento del prezzo di € (in cifre)
..... (in lettere)

DICHIARA

- a) che l'offerta è irrevocabile;
- b) che l'offerta è fatta per sé stesso, *OVVERO* che l'offerta è fatta per persona da nominare e si impegna ad indicare l'esatto contraente entro 10 giorni dalla richiesta del Comune di Paese.

data

firma

.....

MODULO DICHIARAZIONE PERSONE FISICHE

PUBBLICO INCANTO DEL 13 DICEMBRE 2021, PER LA VENDITA CON ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE:

-

(indicare il lotto ad esempio "LOTTO 1 – Area in via Negrelli")

IL SOTTOSCRITTO.....

NATO A..... IL.....

RESIDENTE NEL COMUNE DI.....

PROVINCIA..... VIA/PIAZZA.....

CODICE FISCALE.....

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

DICHIARA

- 1) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche del bene, e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;
- 2) di essersi recato sul luogo ove si trova l'immobile oggetto del pubblico incanto e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- 3) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 4) che nei propri confronti non sono state emesse sentenze, ancorché non definitive, di condanna relative a reati che precludono la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, OVVERO di aver subito le seguenti condanne:
 1. sentenza del: Giudice: reato:
condanna: altre precisazioni:
 2. sentenza del: Giudice: reato:
condanna: altre precisazioni:
 3. sentenza del: Giudice: reato:
condanna: altre precisazioni:
- 5) che nei propri confronti non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 6) di impegnarsi a versare al Comune di Paese, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta.

data

firma

(dell'offerente soggetto individuale)

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

MODULO DICHIARAZIONE PERSONE GIURIDICHE**PUBBLICO INCANTO DEL 13 DICEMBRE 2021, PER LA VENDITA CON ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE:**

(indicare il lotto ad esempio "LOTTO 1 – Area in via Negrelli")

IL SOTTOSCRITTO.....

NATO A..... IL.....

RESIDENTE NEL COMUNE DI.....

PROVINCIA..... VIA/PIAZZA.....

CODICE FISCALE.....

IN QUALITÀ DI.....

DELLA SOCIETÀ / ENTE.....

CON SEDE LEGALE IN.....

P.IVA TEL..... FAX.....

E-MAIL..... PEC.....

ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI.....

NUMERO D'ISCRIZIONE.....

DATA D'ISCRIZIONE.....

LEGALE RAPPRESENTANTE.....

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

DICHIARA

- 1) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche del bene, e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;
- 2) di essersi recato sul luogo ove si trova l'immobile oggetto del pubblico incanto e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- 3) che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera (*se trattasi di concorrente di altro Stato*), e che nei riguardi della società stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 4) che nei propri confronti non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 5) che all'impresa di cui sopra non è stata applicata la sanzione interdittiva prevista dall'art. 9 del D.Lgs. 08.06.2001, n. 231 o altre sanzioni, comportante il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 6) di impegnarsi a versare al Comune di Paese, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta.

data

firma
(dell'offerente soggetto individuale)

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

MODULO DICHIARAZIONE PERSONE FISICHE
AGGIUNTIVA ALL'ALLEGATO A2 – PER I LOTTI 4-5-6

PUBBLICO INCANTO DEL 13 DICEMBRE 2021, PER LA VENDITA CON ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE:

- _____
(indicare il lotto ad esempio "LOTTO 4 – Alloggio 8)

IL SOTTOSCRITTO.....
NATO A..... IL.....
RESIDENTE NEL COMUNE DI.....
PROVINCIA..... VIA/PIAZZA.....
CODICE FISCALE.....

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

DICHIARA

☐ di essere cittadino italiano;

OVVERO

☐ di essere cittadino di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornante in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";

OVVERO

☐ di essere titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";

OVVERO

☐ di essere titolare dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";

OVVERO

☐ di essere straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e di esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";

- di avere residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, e di essere residente nel Veneto alla data di scadenza del bando;
- di non essere stato condannato per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
- di non essere titolare di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla

legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";

- non essere stato assegnatario in proprietà immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi;
- che la propria situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP ha valore non superiore ad € 20.210,00;
- ☐ di non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnatomi;

OVVERO

- ☐ di non essere mai stato assegnatario in locazione di un alloggio edilizia residenziale pubblica;

DICHIARA, inoltre

- ☐ di avere residenza anagrafica o attività lavorativa nel Veneto da _____(indicare numero di anni)
- ☐ di avere anzianità continuativa (non interrotta) di residenza nel Comune di Paese da _____ (indicare numero di anni)

data

firma
(dell'offerente soggetto individuale)

Allegare:

- fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore;