



COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

c.a.p. 31038 - Via Sen. Pellegrini, 4 - C. fisc./p. IVA 00389950262

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Lavori pubblici, patrimonio, servizi tecnici-manutentivi, protezione civile

tel. 0422.457751 - fax 0422.457750 - lavoripubblici@comune.paese.tv.it - posta.comune.paese.tv@pecveneto.it

Paese, lì 12 agosto 2019

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO IN VIA GUGLIELMO MARCONI

In esecuzione alla Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2019-2021, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 in data 20 dicembre 2018, e le successive variazioni, che modifica il “Piano delle alienazioni immobiliari per il triennio 2019-2021” e alla Determinazione a contrarre n. 643 del 08.08.2019;

SI RENDE NOTO

Che il **giorno 10 settembre 2019 alle ore 9.00** avrà luogo presso la Sede municipale il pubblico incanto 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 descritti.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

Il terreno, di proprietà comunale sito in via G. Marconi ed attualmente mantenuto a prato verde, fa parte dello spazio pertinenziale del campo sportivo comunale in località Villa, è situato sul margine sud di questo, confina in questa direzione, ad est ed ovest con aree residenziali e commerciali private, a nord con l’area sportiva comunale di cui attualmente fa parte; presenta, con il giardino della barchessa di Villa Gobbato verso sud, immobile di proprietà privata, una delimitazione con muro di cinta prevalentemente in blocchi di cemento con, sulla sommità, alcune porzioni di sassi, mattoni e coppi.

L’area si colloca all’interno del centro urbano di Paese, a circa 200 m dall’attuale sede comunale di Villa “La Quiete” e a circa 600 m dalla Chiesa Arcipretale di San Martino Vescovo, trova accesso su via Guglielmo Marconi a pochi metri dalla SR. 53 – Strada Postumia.

Il terreno si trova all’interno di un contesto di tipo cittadino a media densità di edificazione, si localizza in un’area dotata di numerosi servizi e di rapidi collegamenti specialmente con la città di Treviso (posta a circa 6 km in direzione est), data anche la presenza a breve distanza di un importante incrocio viario che rappresenta l’ingresso al centro città da via Postumia.

Gli immobili oggetto di relazione tecnica estimativa s’individuano come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Paese, Sezione Urbana D, Foglio 6, mn 1641, area urbana, consistenza mq. 160, Via Guglielmo Marconi SNC piano T;
- Catasto Terreni del Comune di Paese, Foglio 28, mn 1641, qualità ENTE URBANO, Superficie mq. 160

La documentazione completa del bene posto in vendita, per quanto non esplicitamente espresso nel presente avviso d’asta, e copia del presente bando sono consultabile su appuntamento presso il Servizio Lavori Pubblici - Patrimonio (tel. 0422 457752) 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 od informazione di carattere amministrativo, così come per concordare date e orari per effettuare eventuali sopralluoghi in loco.

2. VALORE A BASE DI ASTA

Il valore a base d'asta del terreno è stato stabilito nella perizia di stima redatta dall'ing. Riccardo Vianello in data 13.02.2019 e risulta pari a **€ 12.150,00 (euro dodicimilacentocinquanta/00)**.

3. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta 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.

4. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti l'offerta 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 06 settembre 2019**.

I plichi contenenti l'offerta 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.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA 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 del terreno di proprietà comunale in via G. Marconi"

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.

6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere:

6.1. 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, in questo caso al momento della nomina dovrà essere attestata la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione del soggetto che verrà nominato;

- 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.

6.2 DEPOSITO CAUZIONALE

Documentazione attestante la costituzione del **deposito cauzionale di € 1.215,00** (euro milleduecentoquindici/00) pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per l'acquisto del terreno.

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 il Credito Trevigiano – Banca di Credito Cooperativo - filiale di Paese, via Postumia n. 150. Il versamento è da eseguirsi con bonifico sull'IBAN: **IT12I0359901800000000132537**, con causale: «deposito cauzionale asta pubblica per alienazione terreno di proprietà comunale in via G. Marconi». 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 e/o dal soggetto nominato in caso di offerta presentata per persona da nominarsi;
- 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.

6.3 DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA CAPACITÀ DI CONTRARRE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Le dichiarazioni relative alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, 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:
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.
- “*MODULO DICHIARAZIONE ALLEGATO A3)*” nel caso di persona giuridica:
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.

Si precisa che se l’offerta viene presentata per persona da nominarsi, in conformità al disposto dell’art. 81 del R.D. 827/1924, la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata anche per il soggetto nominato al momento della nomina.

7. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte in lingua italiana.

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.

8. SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in prima seduta pubblica **alle ore 9.00 del giorno 10 settembre 2019** 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.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’asta si terrà 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; 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.

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.

10. FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto di compravendita oggetto del presente avviso d'asta sarà stipulato mediante atto pubblico notarile presso notaio indicato dall'acquirente, entro sei mesi dalla data di aggiudicazione.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

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

11. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

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, allegando documentazione attestante la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione del soggetto nominato.

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario le spese per la realizzazione della recinzione a delimitazione dell'area, la cui pratica edilizia dovrà essere presentata entro 6 mesi dalla data di aggiudicazione.

Dovrà essere trasmessa a questo ufficio comunicazione di inizio lavori e di fine dei lavori, allegando il Certificato di Regolare Esecuzione sottoscritto dal direttore lavori.

La delimitazione dell'area dovrà essere comunque antecedente alla modifica e/o occupazione del terreno con manufatti e/o opere di qualsiasi genere.

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 il Credito Trevigiano – Banca di Credito Cooperativo - filiale di Paese, via Postumia n. 150.

12. 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 e/o la persona nominata 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.

13. 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.

14. 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.

Il presente avviso verrà pubblicato:

- albo pretorio comunale, tramite pubblicazione;
- sito internet comunale, tramite pubblicazione;
- in estratto su quotidiani;
- in estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

15. 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 Responsabile del servizio lavori pubblici,
manutenzioni, protezione civile
arch. Paolo Tomba