



COMUNE DI FOLLINA

Via Martiri della Libertà n. 5 – C.A.P. 31051

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 84000810261 - P.IVA 00538080268 – Tel. 0438 9733 – Fax 0438 970008

Prot.n.3568

Follina, 05.04.2017

AVVISO D'ASTA PUBBLICA N.1/2017 ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI DENOMINATI “CASE EX E.C.A.”

(in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.30 del 28.03.2017 e della determinazione a contrattare n.156 del 05.04.2017)

1 – Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Follina – Ufficio Tecnico Comunale - via Martiri della Libertà, n.5 – 31051 Follina (TV) – tel. 0438/9733219 – 9733209 – fax n. 0438/970008 - Internet www.comune.follina.tv.it - E-mail: urbanistica@comune.follina.tv.it

2 – Procedura di gara

Pubblico incanto.

3 – Oggetto e importo della gara

Alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Follina:

- **Lotto n.1:** immobile sito in via Roma n.18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 173, sub 3, cat. A/2, classe energetica G.
Prezzo a base d'asta **euro € 116.800,00**, a corpo;
- **Lotto n.2:** immobile sito in Piazza Marconi n.20, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 181, sub 4, cat. A/3 classe energetica G.
Prezzo a base d'asta **euro € 90.400,00**, a corpo;
- **Lotto n.3:** immobile sito in via Piazza Marconi n.18, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 181, sub 5, cat. A/4 classe energetica G.
Prezzo a base d'asta **euro € 29.600,00**, a corpo;
- **Lotto n.4:** immobile sito in via Piazza Marconi n.19, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 181, sub 6 e 7, cat. A/3 classe energetica G.
Prezzo a base d'asta **euro € 77.600,00**, a corpo.

Per ogni ulteriore informazione o dettaglio a riguardo, si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Lavori Pubblici.

4 - Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

5 - Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, entro le ore 12:00 del giorno 25 maggio 2017 al Protocollo del Comune di Follina, Via Martiri della Libertà, 5, 31051 Follina, e dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA per la partecipazione all'asta pubblica n.1/2016 per il lotto n.____. RISERVATO NON APRIRE”**, e riportare in modo ben visibile, il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.



COMUNE DI FOLLINA

Via Martiri della Libertà n. 5 – C.A.P. 31051

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 84000810261 - P.IVA 00538080268 – Tel. 0438 9733 – Fax 0438 970008

L'orario di apertura dell'ufficio protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30, il martedì anche dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura “**DOCUMENTI**” scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli di Stato, a titolo di deposito cauzionale, dell'importo pari al 10 % del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta, da effettuarsi con le seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Follina, Via Martiri della Libertà, n.5;
- versamento presso la Tesoreria Comunale - BANCA POPOLARE FRIULADRIA – filiale di Follina (codice IBAN IT83D0533661680000030066607), da comprovarsi con quietanza indicante come causale “deposito cauzionale asta pubblica n.1/2017 – lotto n.____”.
- FIDEJUSSIONE BANCARIA o ASSICURATIVA rilasciata da una società autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del D.Lgs 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fidejussione deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Follina;
- la validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

In caso di partecipazione all'asta per più lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti di interesse) sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **allegato “1”** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

PER LE PERSONE FISICHE

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che a proprio carico non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs 159/2011;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs 159/2011;



COMUNE DI FOLLINA

Via Martiri della Libertà n. 5 – C.A.P. 31051

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 84000810261 - P.IVA 00538080268 – Tel. 0438 9733 – Fax 0438 970008

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate da altri partecipanti alla gara;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta, della normativa e della disciplina fiscale, edilizia ed urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica reperibile sul portale del Comune e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- (*in caso di partecipazione congiunta*) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a nato/a
il residente in via nr.
tel. fax
- (in caso di offerta per persona da nominare) che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art.81 del RD. n.827/1924.

La seconda busta, con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce, conformemente all'**allegato “2”** (persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dal concorrente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile (pari o superiore all'importo posto a base di gara).

6 – Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art.81 del R.D. 23.5.1924 n.827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta “DOCUMENTI”.

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

7 – Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.



COMUNE DI FOLLINA

Via Martiri della Libertà n. 5 – C.A.P. 31051

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 84000810261 - P.IVA 00538080268 – Tel. 0438 9733 – Fax 0438 970008

In tal caso ed a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e pertanto ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 5;
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

8 – Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata, secondo le modalità di cui agli artt.73, lett.c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n.827 del 23 maggio 1924, per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà in unica seduta e a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. 23/05/1924, n.827. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione, ai sensi dell'art.72 del R.D. 23/05/1924, n.827.

Si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida riferita al lotto, purchè almeno pari al prezzo a base d'asta.

9 – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore 12:00 del giorno 25 maggio 2017.

10 – Periodo durante il quale ciascun offerente è vincolato alla propria offerta

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

11 – Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 26 maggio 2017 alle ore 9:00 presso la saletta riunioni del Comune di Follina.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico o da un suo delegato.

12 – Altre informazioni

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando l'Ufficio Tecnico al numero telefonico 0438 9733209 - 9733219.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.



COMUNE DI FOLLINA

Via Martiri della Libertà n. 5 – C.A.P. 31051

PROVINCIA DI TREVISO

C.F. 84000810261 - P.IVA 00538080268 – Tel. 0438 9733 – Fax 0438 970008

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva ed alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale nè quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Treviso.

Le spese d'asta, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso, quelle contrattuali, accessorie relative e conseguenti alla gara saranno a carico dell'acquirente. Le spese d'asta saranno ripartite fra tutti i lotti in proporzione al prezzo a base d'asta e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 45 (quarantacinque) giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Follina, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

Gli immobili saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il trasferimento del possesso e la consegna del bene avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dall'ufficio contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Treviso.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n.196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Follina per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Follina.

Il responsabile del procedimento è l'arch. Stefano Cominato.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to arch. Stefano Cominato