



COMUNE DI CASALE SUL SILE

Provincia di Treviso

Via Vittorio Veneto 23 – 31032
P.I. 01557090261 C.F. 80008210264

Tel 0422 – 784511 / Fax 0422 – 784509
www.comunecasale.tv.it

Prot. n. 18138

SCADENZA 25.11.2024 ore 12.00

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASALE SUL SILE (TV)

Richiamato il RD 2440 del 18.10.1923 e il Regolamento interno del Comune;
Richiamato il R.D. 827/1924 “regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
In esecuzione della determina n. 380 reg. gen. del 17.10.2024.

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Casale sul Sile intende alienare, a mezzo di trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo le procedure previste dal vigente “Regolamento per l'alienazione di beni di proprietà comunale” approvato con Delibera di Consiglio comunale n.16 del 17.06.2021, i seguenti immobili di proprietà comunale, individuati nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili triennio 2024/2026*” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 21.12.2023 relativa all'Approvazione della nota di aggiornamento al documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024/2026.

I SEGUENTI LOTTI:

Lotto	Descrizione	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Superficie in vendita
1	Area residenziale in via A. Manzoni (Villaggio Ungheria)	19	857	86	86
2	Area verde in via Ca' Polverin	14	677 685	195 93	213 *
3	Area verde in via Masotti	14	749	411	130 *
4	Area verde in via Europa	21	918	262	232 *
5	Area verde in via Ca' Polverin	14	736	853	175 *
6	Area verde in via Don Minzoni (Lughignano)	9	1270	1.113	181 *
7	Area residenziale in via Peschiere (Conscio)	2	543	156	150 *
8	Area verde in via Ippolito Nievo	2	696	1232	120 *
9	Area industriale in via dell'Artigianato	16	231	295	295

*La superficie precisa DEI LOTTI N. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, **sarà calcolata in sede di frazionamento che verrà disposto a spese dell'acquirente prima della stipula dell'atto** e, in ogni caso, la reale quantificazione non modifica il prezzo stimato/offerto.

Descrizione lotti:

Lotto	Descrizione	Superficie	Importo
1	Area residenziale in via A. Manzoni (Villaggio Ungheria)	86	11.000,00 €
2	Area verde in via Ca' Polverin	213	16.000,00 €
3	Area verde in via Masotti	130	9.500,00 €
4	Area verde in via Europa	232	19.500,00 €
5	Area verde in via Ca' Polverin	175	13.000,00 €
6	Area verde in via Don Minzoni (Lughignano)	181	13.500,00 €
7	Area residenziale in via Peschiere (Conscio)	150	11.000,00 €
8	Area verde in via Ippolito Nievo	120	9.000,00 €
9	Area industriale in via dell'Artigianato	295	3.000,00 €
		Totale	105.500,00 €

**Importo complessivo a base di gara: € 105.500,00 (euro centocinquemilacinquecento/00) a corpo.
LE OFFERTE VANNO PRESENTATE PER SINGOLI LOTTI.**

Le schede patrimoniali inerenti ai lotti in vendita (Allegato 1), contenenti le caratteristiche fisiche e la migliore individuazione di quanto oggetto del presente procedimento sono allegate al presente Avviso per farne parte integrante. Per ogni ulteriore dettaglio, anche inerente alle destinazioni urbanistiche e ad ogni eventuale vincolo o condizione dei lotti, si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici Lavori Pubblici del Comune di Casale sul Sile.

L'asta si terrà il giorno 25.11.2024 alle ore 14.30, ai sensi del vigente regolamento comunale, in seduta pubblica presso la Sede Municipale del Comune di Casale sul Sile di via Vittorio Veneto 23, in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e/o passive, continue e discontinue eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

La gara si terrà secondo le disposizioni del presente bando, ai sensi del regolamento vigente, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore all'importo a base d'asta.

Il pagamento del prezzo integrale dovrà essere effettuato almeno 3 giorni prima del giorno fissato per il rogito dell'atto di compravendita la cui stipula avverrà entro e non oltre il termine di validità dell'offerta.

La parte acquirente viene di norma immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipula del contratto.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune.

Il Comune provvederà sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale sopralluogo per visione degli immobili e la verifica della documentazione agli atti va concordato con l'ufficio Lavori Pubblici tel. 0422784531-532 o con mail:lavoripubblici@comunecasale.tv.it.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

PER OGNI SINGOLO LOTTO, i partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

COMUNE DI CASALE SUL SILE

Via Vittorio Veneto 23

31032 Casale sul Sile (TV)

“Offerta per l'acquisto di immobili comunali di Casale sul Sile- LOTTO N.”

Asta pubblica del giorno 25 Novembre 2024.

con indicazione altresì del nominativo del mittente

Il plico dovrà pervenire, pena esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale sul Sile, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 Novembre 2024 :

- a mezzo consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Casale sul Sile Via Vittorio Veneto 23 - 31032 Casale sul Sile (TV);

- a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico, predisposto nei modi descritti, perverranno al protocollo del Comune di Casale sul Sile **entro e non oltre le ore 12.00 del 25.11.2024;**

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate.

DOMANDA PER AMMISSIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara, ciascun concorrente, per ogni lotto, dovrà far pervenire un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente due buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente “A – Documentazione amministrativa” e “B - Offerta economica”.

NELLA BUSTA A – “Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **ISTANZA di partecipazione all'asta e dichiarazione** in carta legale resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (*preferibilmente redatta e sottoscritta su apposito modulo predisposto d'ufficio -come da allegato 2*), che attesti autocertificando i requisiti a poter contrarre con la pubblica Amministrazione e l'accettazione del bando e delle norme di gara, come esattamente specificato nell'allegato 2:

a) se partecipa per proprio conto, deve dichiarare di non trovarsi in una delle cause ostative previste degli artt. 94, 95, 96 e 97 del D.lgs 36/2023;

b) se partecipa quale titolare di ditta individuale o rappresentante legale di Società di Fatto deve esibire, oltre che i documenti del punto a) anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza e che, nei confronti della ditta e della società, non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o di amministrazione controllata;

c) se partecipa per conto di una società legalmente costituita, di ente, ecc. deve presentare, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) e, per le Società Commerciali in particolare, deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata;

d) se partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche deve presentare l'originale della procura speciale autenticata nonché i documenti di cui al punto a) intestati al rappresentato o ai rappresentati.

Ad esclusione delle procure speciali, le quali dovranno essere prodotte in originale e redatte nelle forme di legge, i certificati richiesti alle lettere a), b) e c) potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, rilasciate rispettivamente dal concorrente (a), dal titolare della ditta (b), dal rappresentante legale della società (c) o dal rappresentato (d).

Le autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva dovranno essere sostituite con i documenti in originale o copia autenticata nei modi di legge.

I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora l'offerta venga presentata da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Sono ammesse istanze e offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e, in sede di gara, le offerte economiche a rialzo ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Casale sul Sile.

E' ammessa, inoltre, la presentazione di istanze e offerte da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno formale a costituire, in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Avviso. In tal caso, a pena di esclusione, tutti i soggetti dovranno sottoscrivere l'istanza e, in sede di gara, le offerte economiche a rialzo ovvero conferite ad uno di essi per procura speciale nelle modalità sopra descritte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Casale sul Sile. Ove l'acquirente dell'immobile sia una società, la stessa dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto di compravendita.

Sono altresì ammesse offerte per persone da nominare. Si applica a tal proposito l'art. 81 del RD 827/1924. L'offerente comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario;

Il concorrente deve altresì dichiarare:

- ✓ di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- ✓ di autorizzare il Comune di Casale sul Sile al trattamento dei dati personali, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679;
- ✓ di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- ✓ di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centoottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- ✓ di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta vincolandosi al loro rispetto senza modifica alcuna;

L'istanza, con le relative dichiarazioni, devono essere accompagnate da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore o dei sottoscrittori.

- **CAUZIONE** provvisoria, con validità non inferiore a 180 (centoottanta) giorni decorrenti dalla data fissata come termine ultimo di ricezione delle offerte, pari al 10% dell'importo a base d'asta, delle unità immobiliari su cui l'offerente intende presentare offerta di acquisto e che potrà essere costituita a scelta tra le seguenti opzioni:

1) tramite pagamento PagoPa, al link <https://pagopa.acctre.it/casalesulsile#/sportello-cittadini> selezionando **PAGAMENTO SPONTANEO – Depositi Cauzionali - con la seguente causale: "deposito cauzionale provvisorio per acquisto immobili comunali"**

2) fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La fideiussione dovrà avere una validità almeno di 180 gg dalla data fissata come termine ultimo di ricezione delle offerte.

Non sarà accettata altra forma di cauzione.

NELLA BUSTA B – “Offerta economica” deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta, redatta in lingua italiana ed in carta legale, meglio se direttamente sul modulo predisposto (allegato 3 del bando), datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dagli offerenti (*in caso di persona giuridica dal legale rappresentante*).

Essa dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- il **prezzo a corpo**, da esprimersi in cifre e lettere, che viene offerto per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'asta pubblica. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 73 del RD 827/1924).

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

Per la vendita degli immobili si procederà con l'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete al rialzo, secondo le procedure di cui al vigente Regolamento per alienazioni dei beni immobili del Comune di Casale sul Sile.

Il recapito dei plichi permane ad esclusivo rischio del mittente, ove lo stesso, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Nel caso in cui la documentazione richiesta manchi o risulti incompleta o irregolare si procederà all'esclusione dell'offerta previa attivazione del soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e art. 101 del D.Lgs. 36/2023, nel rispetto del principio della par condicio tra i concorrenti.

Non sono ammesse alla gara richieste a partecipare pervenute fuori termine nonché quelle per telefono, fax o posta elettronica e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato.

All'espletamento della gara è ammessa ad assistere qualsiasi persona.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente o dei concorrenti che avranno fatto la migliore offerta economica, comunque non inferiore al prezzo a base d'asta.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

L'Amministrazione in ogni caso si riserva la facoltà, prima che intervenga l'aggiudicazione definitiva, di revocare la propria volontà e quindi di non alienare l'unità immobiliare, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretese alcuna.

Qualora all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ed essa sia ritenuta accettabile, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa.

Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario.

Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Il Presidente di gara ha la facoltà insindacabile di sospendere e di rinviare le operazioni di gara, senza che i concorrenti possano vantare alcunché.

L'aggiudicazione diverrà efficace e vincolante per il Comune dopo apposito atto del Responsabile Area Servizi Tecnici, non appena effettuate le verifiche del possesso dei requisiti del soggetto aggiudicatario.

All'aggiudicatario sarà comunicata prima l'aggiudicazione provvisoria e successivamente l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva con raccomandata AR o tramite pec se indicata nell'istanza.

Dopo l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato a stipulare contratto mediante atto pubblico, le cui spese, nessuna esclusa, saranno a carico dello stesso.

Entro i termini che saranno assegnati, l'aggiudicatario dovrà pertanto:

- a) presentare tutti i documenti necessari alla stipula del contratto;

- b) presentare la ricevuta del versamento dell'intero prezzo offerto in sede di gara (almeno 3 giorni prima della stipula);
- c) presentarsi per la stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario o gli aggiudicatari non provvedessero al pagamento del saldo nei termini indicati, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della somma depositata a titolo di acconto.

Nei casi di cui sopra l'Amministrazione comunale potrà disporre l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue, oppure revocare il procedimento ed indire una nuova procedura di alienazione.

Al concorrente o ai concorrenti risultanti secondi in graduatoria, la cauzione provvisoria verrà svincolata solo dopo il pagamento del saldo da parte dell'aggiudicatario o dei rispettivi aggiudicatari. Agli altri concorrenti che hanno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non siano stati ammessi alla gara, verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

La cauzione versata si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria, la quale sarà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, non è fruttifera, né i concorrenti potranno richiedere indennità di sorta.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio a quanto disposto dal Regolamento e dal R.D. 827/1924 ed alla normativa del Codice Civile in materia di contratti.

Gli allegati del presente bando sono disponibili presso l'Ufficio Lavori Pubblici e saranno pubblicati sia all'Albo Pretorio che sul sito Internet del Comune di Casale sul Sile.

E' inoltre possibile la presa visione dei beni, e la verifica della documentazione agli atti, previo accordo telefonico con l'Ufficio Lavori Pubblici tel. 0422784531-532 o con mail: lavoripubblici@comunecasale.tv.it.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR), il Comune informa che i dati personali, sensibili e giudiziari della presente istanza e detenuti dal Comune in quanto conferiti obbligatoriamente dal soggetto interessato oppure da enti terzi, vengono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per gli adempimenti previsti nel presente bando e nelle leggi inerenti la materia. Possono essere esercitati in ogni momento i diritti previsti dagli articoli 12 e seguenti del citato DGPR, nei limiti e con le modalità ivi indicate.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casale sul Sile nella persona del Sindaco e responsabile degli stessi il Responsabile dell'Area 3/A Servizi Tecnici – Lavori Pubblici.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell' Area 3/A Servizi Tecnici – Lavori Pubblici arch. Bortolini Elisabetta.

Dalla Sede Municipale lì, 17.10.2024

IL RESPONSABILE AREA 3/A SERVIZI TECNICI
LAVORI PUBBLICI
Arch. Elisabetta Bortolini
firmato digitalmente

Allegati:

- A.1) *schede tecniche aree*
- A.2) *modulo istanza e dichiarazione sostitutiva*
- A.3) *modulo di offerta*