



COMUNE DI PONZANO VENETO

Provincia di Treviso

Dipartimento Coordinamento del Territorio

Sez. - Patrimonio -

Prot. 6296/2017

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONZANO VENETO

SITO IN PONZANO VENETO – VIA VOLTAPAGO NORD

(in esecuzione della determinazione a contrarre n. 147 in data 12/04/2017)

1) OGGETTO.

Oggetto del presente avviso è la vendita a mezzo asta pubblica ad unico incanto di un terreno di proprietà comunale sito in Comune di Ponzano Veneto - Via Volpago Nord, Località "Alla Schiavonesca".

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA.

Catasto terreni – Comune di Ponzano Veneto, Foglio 14, porzione del mappale n° 57, da frazionare, della superficie di metri quadrati 10.408.

Si precisa che la porzione citata, fa parte del mappale n° 57 così catastalmente censito al catasto terreni: Comune di Ponzano Veneto, Foglio 14, superficie 31.290 mq (ha 3 are 12 ca 90), R.D. € 185,84 R.A. € 121,20, Semin Arbor.

Sotto il profilo urbanistico l'area risulta classificata come Z.T.O. "E – Zona Agricola" dal vigente P.I. approvato con deliberazione del C.C. n. 23 del 20/05/2010 e variato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014 e D.C.C. n. 49 del 22/12/2017).

Al presente avviso sono allegate le visure catastali, gli estratti di mappa, il Certificato di Destinazione Urbanistica e l'estratto del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazione" di cui alla delibera di G.C. n° 54 del 07/04/2016, approvato dal Consiglio Comunale, che meglio individuano gli immobili oggetto dell'alienazione.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'importo a base d'asta per l'acquisto del suddetto terreno posto in vendita è € **88.468,00** (€ ottantantottomilaquattrocentosessantotto/00), come da perizia di stima agli atti.

L'immobile è posto in vendita a "corpo" e non a misura, e viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come individuato e posseduto dal Comune di Ponzano Veneto con ogni annesso e connesso, adiacenze e pertinenze, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, se e in quanto esistenti e possono legalmente competere.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'area acquistata nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

4) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO.

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del vigente regolamento per l'alienazione di beni di proprietà comunale, per quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, e s.m.i..

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo successivamente al completamento dell'iter per l'esercizio di eventuali diritti di prelazione di proprietari confinanti coltivatori diretti e/o affittuari ai sensi della legge n. 590/1965 e successive modifiche ed integrazioni, della legge n. 817/1971 e successive modifiche ed integrazioni e della legge n. 154/2016.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete **IN AUMENTO**, da confrontarsi con il prezzo base indicato al precedente punto 3) del presente avviso d'asta, secondo le modalità previste dagli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23.05.1924 n. 827.

All'asta vi può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Sono esclusi dalla partecipazione coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Chi intende partecipare all'asta dovrà far pervenire la propria offerta al protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 MAGGIO 2017**, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, atto ad assicurare l'assoluta segretezza dell'offerta, recante la seguente dicitura: **"Offerta**

per l'acquisto mediante asta pubblica di immobili siti in Comune di Ponzano Veneto in Via Volpago Nord, Loc. "Alla Schiavonesca". **NON APRIRE** contiene documenti ed offerta relativi alla partecipazione ad un'asta pubblica", oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

A tal fine le offerte dovranno essere presentate direttamente all'Ufficio protocollo del Comune, sito in **Comune di Ponzano Veneto (TV) – via G.B. Cicogna CAP. 31050**, in orario d'ufficio (**Lunedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, Martedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle 16,30 alle 18,30**) **o spedite mediante raccomandata a mezzo del servizio postale la cui data e ora di recapito varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.**

Resta inteso che il recapito in tempo utile del plico sigillato, anche a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO.

Il plico sopra indicato dovrà contenere:

A) Una busta chiusa contenente solo l'offerta economica, formulata per l'immobile posto in vendita.

La busta dovrà essere, a pena di esclusione, chiusa con bordo inamovibile al fine di garantire la segretezza del contenuto, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Detta busta dovrà contenere solo l'offerta economica redatta in lingua italiana in conformità al **"modulo offerta economica allegato A)"** al presente avviso, sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, e redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

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

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

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

B) L'originale della ricevuta dell'avvenuto versamento del **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per l'acquisto del terreno di cui trattasi, quindi pari ad € 8.846,80**, da effettuarsi presso **Unicredit banca S.p.A.** filiale di Villorba - conto corrente bancario di tesoreria comunale di Ponzano Veneto - Coordinate bancarie nazionali:

IBAN: IT80Z0200862180000022565879

In caso di aggiudicazione, al concorrente che avesse optato per la predetta forma di garanzia, la somma versata verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

La cauzione di cui sopra potrà essere costituita anche a mezzo di fideiussione bancaria che a pena di esclusione, dovrà:

- avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta;
- contenente l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- 'operatività della stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Ponzano Veneto. L'importo garantito dovrà essere pari a quello sopra specificato.

In alternativa, la cauzione provvisoria può essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Ponzano Veneto.

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 60 (sessanta) giorni dall'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto nel termine stabilito dal comune o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La mancata presentazione della cauzione o non presentata con le predette modalità costituisce motivo di esclusione.

C) Le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, in alternativa, secondo il **"modulo dichiarazione persone fisiche allegato B)"** nel caso di persona fisica, ovvero, secondo il **"modulo dichiarazione persone giuridiche allegato C)"** nel caso di persona giuridica.

Nel caso di offerta per procura speciale, dovrà, inoltre, essere allegata la procura speciale in originale conferita per atto pubblico.

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

7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

Il bene posto in vendita viene alienato "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova e come è stato individuato e posseduto dal Comune.

L'aggiudicazione vincola immediatamente l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non con la stipula del contratto. Pertanto, l'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dall'asta, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte. Le stesse non dovranno recare, pena nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ammesse offerte al ribasso o alla pari sul prezzo posto a base d'asta.

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

La documentazione del bene posto in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta, è consultabile, previo appuntamento telefonico, presso il Dipartimento Coordinamento del Territorio - (tel. 0422/960351) nei giorni ed orari di seguito riportati: Martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

Presso lo stesso ufficio è disponibile copia del presente bando così come sul sito istituzionale <http://www.comune.ponzanoveneto.tv.it/>.

Per ogni chiarimento o informazione di carattere amministrativo, così come per concordare date e orari per effettuare eventuali sopralluoghi in loco, prendere contatti con il geom. Angelo Visotto - previo appuntamento telefonico (tel. 0422/960351).

8) SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in prima seduta pubblica alle ore **12.00** del giorno **16 MAGGIO 2017** presso la sede del Comune di Ponzano Veneto, Villa Cicogna.

L'autorità di gara sarà presieduta dal Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio.

9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base d'asta. Le offerte per l'acquisto del bene dovranno quindi essere superiori al rispettivo importo posto a base d'asta.

Nel caso di presentazione di più offerte eguali ed accettabili, si procederà nei modi previsti dall'art. 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", 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 eguali, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario provvisorio.

I concorrenti possono assistere alla seduta di gara.

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

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 definitiva** 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'**aggiudicazione definitiva** avverrà solo **successivamente al completamento dell'iter per l'esercizio di eventuali diritti di prelazione di proprietari confinanti coltivatori diretti e/o affittuari ai sensi della legge n. 590/1965 e successive modifiche ed integrazioni, della legge n. 817/1971 e successive modifiche ed integrazioni e della legge n. 154/2016.**

10) FORMA DEL CONTRATTO.

Il contratto di compravendita oggetto del presente avviso d'asta sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili senza alcun onere per il Comune di Ponzano Veneto.

11) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario dovrà:

a) corrispondere, almeno tre giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di compravendita, il 100% del prezzo della compravendita risultante dell'aggiudicazione definitiva presso **Unicredit Banca S.p.A.** – filiale di Villorba conto corrente **bancario** di tesoreria comunale di Ponzano Veneto - Coordinate bancarie nazionali:

IBAN: IT80Z0200862180000022565879

(dedotto l'importo eventualmente già versato a titolo di deposito cauzionale e trattenuto a titolo di caparra confirmatoria);

b) nel caso di offerta presentata per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo dell'acquirente entro 10 giorni dalla notifica della richiesta del Comune di Ponzano Veneto;

c) firmare il contratto di compravendita, versando le relative spese contrattuali, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune, previo accordo sulla data del rogito o nel caso di disaccordo, nel giorno ed ora fissate unilateralmente dal Comune;

d) inoltre farsi carico e quindi, eseguire a propria cura e spese, il relativo frazionamento dell'area, entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

12) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICATARIO.

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione definitiva, entro il termine di cui al precedente punto **11)**, comporterà il pieno diritto della decadenza dall'aggiudicazione e l'incremento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fidejussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di Ponzano Veneto 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 all'asta o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente punto **11)**, 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 Ponzano Veneto 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 del Comune di Ponzano Veneto 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.

Nel caso di mancata stipulazione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e del suo conseguente decadimento dall'aggiudicazione, il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il possesso dell'immobile oggetto di alienazione verrà ceduto all'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di acquisto.

13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

In ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196 e s.m.i., i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della procedura di cui al presente avviso.

Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dal citato Decreto Legislativo e dal vigente Regolamento del Comune di Ponzano Veneto sul trattamento dei dati personali.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196 e s.m.i..

14) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA.

Copia integrale del presente avviso d'asta verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Ponzano Veneto e sul sito istituzionale dell'Ente.

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile del procedimento è il Geom. Angelo Visotto, Istruttore Tecnico Direttivo del Dipartimento Coordinamento del Territorio.

Ponzano Veneto, lì 12 Aprile 2017

Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio

Sezione Patrimonio

Dott. Geom. Rino Cenedese

