

**AREA ASSETTO DEL TERRITORIO****AVVISO ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE  
DEL FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE DI ISTRAGO**

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 121 del 21.12.2010, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 10.05.2011 e della successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 31.03.2015, eseguibili ai sensi di legge, nonché della determinazione n. 393 del 20.04.2016, l'Amministrazione Comunale di Spilimbergo intende alienare ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'art. 73, lett. c) ed art., 76 del R.D. n. 827/1924, i beni di proprietà attualmente individuati negli atti catastali di questo Comune censuario con i seguenti estremi identificativi:

**nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano:****Foglio 22, Mappale n. 80, Categoria B/5, Classe 1, Consistenza mc 1540, Piano T;****nel Nuovo Catasto Terreni:****Foglio 22, Mappale n. 80, Ente Urbano, Superficie mq. 880.00.****PREZZO ESTIMATIVO A BASE D'ASTA****L'importo a base d'asta dei beni è di € 80.000,00 (diconsi euro ottantamila/centesimi zerozero). A carico dell'immobile non risultano iscritte formalità pregiudizievoli.**

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento.

Possono partecipare all'asta sia le persone fisiche che le persone giuridiche. Le imprese devono possedere l'iscrizione nel Registro delle Imprese C.C.I.A.A. od iscrizione ad albo analogo per gli altri Stati europei.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**L'offerta** sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente con firma leggibile per esteso, dovrà riportare l'indicazione del luogo e della data di sottoscrizione e **dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Spilimbergo entro le ore 10.00 del giorno 07.06.2016.**

**Tutta la documentazione costituente l'offerta deve essere contenuta in un plico principale, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi, recante il nominativo del mittente e la scritta "Asta pubblica del giorno 07.06.2016 - alienazione ex scuola di Istrago".**

**Il plico principale** di cui al precedente capoverso **dovrà contenere al suo interno DUE BUSTE**, debitamente chiuse e controfirmate sui lembi, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura **"Busta A - documentazione amministrativa"** e **"Busta B - offerta economica"**.

**Nella "Busta A - Documentazione amministrativa" dovranno essere contenuti i seguenti documenti:**

- 1) **apposita dichiarazione compilata sul modello fac-simile allegato sub. 1A) oppure 1B)**, debitamente sottoscritta, con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) **cauzione provvisoria, da prestare in contanti** mediante versamento presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Verona - Piazza San Rocco, 1 - e documentata mediante allegazione della relativa ricevuta di deposito, per un importo pari al 10% dell'importo posto a base d'asta e quindi **per l'ammontare di € 8.000,00** e dovrà indicare la causale del deposito "Cauzione vendita ex scuola di Istrago".

**La cauzione provvisoria potrà essere prestata anche mediante polizza fideiussoria**, rilasciata da soggetto abilitato ai sensi della Legge n. 348 del 10.06.1982, con scadenza non inferiore ad un anno dalla data della presentazione dell'offerta.

Tale polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed il pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro quindici giorni.

**L'originale della quietanza del deposito, della fideiussione o della polizza fideiussoria dovrà essere inserita nel plico "Busta A".**

In caso di aggiudicazione la cauzione provvisoria verrà detratta dal prezzo totale, in caso contrario sarà restituita nel più breve tempo possibile, senza interessi.

Nel caso di cauzione costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa questa sarà restituita svincolata al momento del pagamento dell'intero prezzo.

Al momento dell'aggiudicazione la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario la caparra verrà trattenuta dal COMUNE DI SPILIMBERGO; in caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione, in entrambi i casi salvo ulteriore risarcimento dei danni subiti dal COMUNE stesso.

**La mancanza di uno dei documenti sopra indicati ai n.ri 1 e 2, accertata dalla Commissione in sede di ammissione, comporterà l'esclusione del concorrente dall'asta.**

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

**Nella "Busta B - Offerta economica" dovrà essere inserita l'offerta economica**, che deve essere redatta in lingua italiana ed **in bollo compilata sul modello allegato sub 2)**; essa va sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente, con firma leggibile per esteso e deve recare l'indicazione del prezzo, in cifre ed in lettere, offerto per l'acquisto. L'offerta dovrà riportare la data ed il luogo di sottoscrizione.

Si comunica che la mancata bollatura dell'offerta (€ 14,62) comporterà l'invio della stessa all'Agenzia delle Entrate per la relativa regolarizzazione.

L'individuazione della migliore offerta sarà effettuata anche nel caso di offerta unica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'alienazione del bene. In tal caso nessun offerente potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

Alle operazioni di valutazione delle offerte sarà deputata l'apposita Commissione costituita ai sensi delle vigenti disposizioni.

In caso di offerte uguali il Presidente della Commissione potrà decidere di indire una formale gara ufficiosa tra i concorrenti che hanno presentato la migliore offerta. In caso contrario si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempi utili.

L'Amministrazione resta pertanto esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi nel recapito delle offerte, anche nel caso di incuria degli addetti alla consegna, di scioperi od altri impedimenti di forza maggiore.

Non si farà luogo all'apertura dei plichi esterni sui quali non sia stata apposta la scritta indicante la specificazione dell'asta o che non siano debitamente chiusi o che siano pervenuti dopo il termine precedentemente indicato.

Per la vendita dell'immobile sono ammesse soltanto offerte economiche in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta.

Resta altresì inteso che all'importo indicato dal concorrente in sede di offerta economica dovranno essere aggiunte le spese di contratto.

Lo svincolo dell'offerta valida potrà avvenire da parte dei concorrenti decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa.

L'offerta ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile.

L'individuazione della migliore offerta dovrà ritenersi provvisoria e condizionata all'approvazione da parte dell'Amministrazione del relativo verbale d'asta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere ai concorrenti di fornire eventuali chiarimenti scritti circa i documenti presentati, fissando all'uopo un termine congruo.

In caso di mancato riscontro dei requisiti dichiarati, che sarà effettuato con le modalità previste dalla Legge, si procederà all'annullamento del provvedimento di aggiudicazione ed all'affido a favore dell'offerta immediatamente migliore e così di seguito.

#### **OPERAZIONI DI GARA**

**L'apertura delle buste avverrà il giorno 07.06.2016 alle ore 12.00, presso la sede del Comune di Spilimbergo - Sala Consiliare - in seduta pubblica.**

L'asta avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti dovesse essere presente nella sala in cui la stessa si deve svolgere.

L'aggiudicatario sarà invitato a stipulare il contratto di compravendita entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il saldo per l'acquisto dell'immobile dovrà essere effettuato mediante versamento alla Tesoreria Comunale prima della sottoscrizione del contratto le cui spese (contrattuali, di registrazione, trascrizione e volturazione), nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario, come già detto. Se entro l'ora ed il giorno fissati per il rogito, l'acquirente non dovesse presentarsi ovvero non dovesse effettuare il pagamento con le modalità previste dal presente bando, l'Amministrazione gli comunicherà con Raccomandata R.R. un nuovo termine per la stipulazione.

Decorso infruttuosamente anche questo ultimo termine, il Comune potrà rifiutare la conclusione del contratto incamerando, a titolo di penale, il deposito cauzionale effettuato, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggiore danno per la mancata stipula del contratto, da farsi valere nella sede competente.

Trattandosi di alienazione patrimoniale la vendita non è soggetta ad IVA.

La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione del contratto e da tale giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e le tasse di qualsiasi genere riferite direttamente od indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

### **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Il contratto di vendita dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 16 del R.D. 18.11.1923 n. 2440 entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Sono a carico dell'aggiudicatario la scelta del nominativo del Notaio rogante e tutti gli oneri conseguenti alla stipula del contratto.

### **ALTRE CLAUSOLE ESPRESSE DI ESCLUSIONE**

Si farà altresì luogo alla esclusione dalla gara:

- qualora non venga presentata o risulti mancante una delle dichiarazioni o di parte sostanziale di una delle dichiarazioni dell'istanza di partecipazione – dichiarazione allegato sub 1A o allegato sub 1B;
- qualora la prescritta cauzione provvisoria manchi o sia prestata in misura inferiore a quella prevista dal presente avviso d'asta;
- in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta;
- qualora sul plico principale contenente l'offerta non sia stata apposta la scritta indicante la specificazione dell'asta;
- qualora l'offerta sia condizionata od espressa in modo indeterminato o contenga semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri od ancora contenga riserve;
- qualora l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- qualora il concorrente ometta di allegare all'istanza di partecipazione/dichiarazioni la copia del documento di riconoscimento.

**Non sono ammesse altresì offerte pari o inferiori rispetto all'importo a base d'asta, pena l'esclusione delle stesse dall'asta.=**

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003, si precisa che per il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura d'asta pubblica, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Esso ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrente a partecipare alla procedura di affidamento ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il titolare dei dati personali è il Comune di Spilimbergo.

I dati personali possono essere comunicati al personale interno del Comune di Spilimbergo coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi delle Legge n. 241/1990.

Si precisa che i concorrenti hanno diritto di ottenere, ai sensi degli artt. 7 e 13 del D.Lgs n. 196/2003 e con esclusione dell'esercizio di tale facoltà per la integrazione o rettifica dei dati prescritti per la partecipazione all'asta, salvo quanto previsto in proposito dal presente avviso:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettera a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; nonché ha diritto di opporsi, in tutto o in parte;
- d) per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- e) al trattamento di dati personali che lo riguardano ai fini dell'invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

**PUBBLICITA', VISIONE E RITIRO DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA ED ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso, ed i modelli di istanza di partecipazione/dichiarazioni, sono disponibili su **internet, all'indirizzo [www.comune.spilimbergo.pn.it](http://www.comune.spilimbergo.pn.it)**.

Copia dell'avviso d'asta, del modello di istanza partecipazione/dichiarazione, della perizia di stima **saranno altresì visibili e ritirabili presso l'Ufficio Tecnico di questa Amministrazione - Piazzetta Tiepolo, 1** - negli orari di ricevimento del pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00; martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

Notizie in merito alla procedura d'asta o comunque altre che non siano indicate al presente avviso e **per eventuali sopralluoghi da concordarsi, previo appuntamento, rivolgersi all'Ufficio Tecnico - p.i. Pietro De Nardo - tel 0427 591271 - e-mail [llpp@comune.spilimbergo.pn.it](mailto:llpp@comune.spilimbergo.pn.it)**.

Spilimbergo, 17.06.2016.



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*p.i. Pietro DE NARDO*

**ALLEGATI:**

- 1A - Istanza di dichiarazione/partecipazione - modello per le Persone giuridiche
- 1B - Istanza di dichiarazione/partecipazione - modello per le Persone fisiche;
- 2 - modulo offerta economica