Prot. n. 28107

COMUNE DI PREGANZIOL

Piazza Gabbin 1 – 31022 Preganziol TV

_____

AVVISO D'ASTA

1- Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Preganziol – Settore IV Politiche Ambientali e Lavori Pubblici – Piazza Gabbin, 1 Preganziol – tel 0422632207-253 - mail: manutenzione@comune.preganziol.tv.it – PEC: protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it

2 – Oggetto

Alienazione di un terreno di proprietà comunale sito in Preganziol, via Palladio, censito al C.T. del Comune di Preganziol al Fg. 10 mapp. 74 e 815 (porzione), avente una superficie complessiva di mq. 81 circa (salvo risultanze di frazionamento). Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso il Servizio Manutenzioni del Settore IV Politiche Ambientali e Lavori Pubblici. I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Preganziol.

3 – Procedura di gara

Trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di avviso pubblico di vendita ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione di Beni Immobili di Proprietà Comunale del Comune di Preganziol approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 29.11.2012.

4 – Importo della gara

Il prezzo base di vendita è pari al valore desunto dalla stima del più probabile valore venale a firma dell'ing. i. Alessandro Mazzero, approvata con determinazione n. 600 del 25.10.2022, pari a € 14.175,00=, maggiorato del 2% ai sensi dell'art. 7 del regolamento comunale vigente, per un totale di **€ 14.458,50=.**

5 – Termini e modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara, i concorrenti devono far pervenire, a mezzo raccomandata A/R oppure mediante consegna a mano, a pena di esclusione, al **Comune di Preganziol, Piazza Gabbin n. 1, Ufficio Protocollo, entro le ore 12,00 del giorno 30.11.2022** un plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo e siglato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo

del concorrente e la seguente dicitura **"Offerta per l'acquisto di immobile sito in Preganziol Via Palladio",** e contenente quanto di seguito elencato ai punti 1), 2), 3) e 4).
Si precisa che, per la consegna a mano, l'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo sopraindicato. Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
Il plico deve contenere al suo interno due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura riportanti l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del concorrente, la dicitura "Offerta per l'acquisto di immobile sito in Preganziol Via Palladio" e, rispettivamente, le seguenti:

- busta n° 1 – "documentazione amministrativa"
- busta n° 2 – "offerta economica"

Nelle due buste dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati.

- Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

1) Domanda di ammissione alla gara, *(redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato sub 1) al presente avviso d'asta)*, contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, n° telefono, e indirizzo e-mail/PEC e gli estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n° telefono, il telefax e l'indirizzo e-mail/PEC).
Detta istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, un'unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dalla persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione), attestante:

a) *(Solo per le persone fisiche)*
il seguente stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale:
_____ (nel caso di soggetto in regime di comunione dei beni, troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge 19/5/1975, n. 151 e ss.mm.ii.);

b) *(Solo per impresa individuale, società o ente iscritti nel Registro Imprese)*
che il concorrente è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, al seguente n° di iscrizione _____, con la seguente forma giuridica _____ e di avere il seguente oggetto sociale o attività: _____;
ovvero, in alternativa, è possibile presentare il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o copia conforme, di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

c) *(Solo per società o ente non iscritti nel Registro Imprese)*
che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, risultano essere, in virtù di _____ (*indicare gli estremi dell'atto da cui le persone indicate derivano i poteri rappresentativi)* sono le seguenti:
   - Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ codice fiscale/partita IVA _____in qualità di _____;

d) *(Per tutti i soggetti)*

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [art. 80, comma 1, lettere da a) a g) del D.Lgs. 50/2016], nonché per reati fiscali o tributari;
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

OPPURE in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- che 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;
- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
- di aver preso visione del presente bando e della normativa urbanistica ed edilizia riferibile al terreno oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

- di aver preso visione e conoscenza del terreno oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo integralmente (salvo risultanze di frazionamento), "come sta e giace", nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti (anche non apparenti) non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni e qualsiasi onere al riguardo, compresi eventuali interventi di bonifica che risultassero necessari;
- che la persona autorizzata a formulare le eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente è il/la sig./ra _____ nato/a a _____ il _____ autorizzato in forza di _____ che qui si allega in originale o copia autenticata;
- *(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 a _____ il _____, residente in _____ via _____ n. _____ tel. _____

2) Deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta, di **Euro 1.445,85=** (Euro millequattrocentoquarantacinque/85), pari al 10% dell'importo a base d'asta.
Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- Versamento in contanti presso la tesoreria del Comune di Preganziol, Monte dei Paschi di Siena – codice IBAN IT 60 Y 01030 61960 000000735593. *(allegare ricevuta dell'attestazione bancaria o quietanza attestante il deposito)*
- Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate, che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016. La stessa dovrà essere valida per almeno 180 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta e riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito. Inoltre la polizza, sottoscritta da garante e offerente, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito. *(allegare fideiussione in originale)*

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà vincolata fino al momento della sottoscrizione del contratto e, successivamente all'aggiudicazione definitiva, sarà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.
Ai non aggiudicatari la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, entro 30 giorni lavorativi dall'aggiudicazione.

- Busta n. 2 – offerta economica

3) L'offerta economica deve essere redatta in bollo, in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente che ha firmato la domanda di ammissione di cui al precedente punto 1), utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato al presente avviso d'asta *(allegato sub 2 o sub 4).*
L'offerta deve indicare l'ammontare del prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere.
Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore o pari a quello stabilito come base d'asta.

L'offerta deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1-bis dell'Allegato A – Tariffa - Parte I del DPR 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo in misura forfettaria di euro 16,00= a prescindere dalla dimensione del documento.
Il pagamento della suddetta imposta dovrà avvenire alternativamente con una delle seguenti modalità:

a. mediante "contrassegno", con pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate, il quale rilascia con modalità telematiche apposito contrassegno (la classica marca da bollo);
b. tramite il "modello F24 semplificato" dell'Agenzia delle Entrate (sezione ER, codice tributo 1599, codice ente T6J, rateazione/mese rif. 0101, anno di riferimento: 2022).

L'incompletezza o le irregolarità sostanziali della dichiarazione e/o della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara, salvo la facoltà di chiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della dichiarazione e della documentazione presentate.
Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 R.D. n. 827/24.
Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.
Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale**, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio, pena l'esclusione dalla gara.
  La procura, esibita in originale o copia autenticata, deve essere allegata all'istanza di ammissione. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.
- **per persona da nominare** ai sensi dell'art. 1401 e segg. codice civile.
  L'offerente, entro quindici giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, dovrà far pervenire al Comune la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante solidale con la medesima.
  Tale dichiarazione, redatta mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal Notaio, dovrà essere accettata dalla persona nominata che dovrà anch'essa possedere i requisiti necessari per l'ammissione all'asta.
  Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.
- **congiunte:** nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. L'istanza di ammissione di cui al punto 1) deve essere compilata e sottoscritta da **tutti** i partecipanti *(utilizzando il **modulo allegato sub 1** per ogni partecipante, unitamente al **modulo allegato sub 3** al presente avviso d'asta).* La cauzione provvisoria di cui al punto 2) dovrà essere rilasciata in favore di tutti i partecipanti congiuntamente oppure in favore di ciascun singolo partecipante (in quest'ultima ipotesi, la somma degli importi di ciascuna singola quietanza e fideiussione dovrà essere pari all'importo di cui al citato punto 2). L'offerta economica di cui al punto 3) deve essere sottoscritta da **tutti** i partecipanti *(utilizzando il **modulo allegato sub 4** al presente avviso d'asta)*, a pena di esclusione.

6 – Modalità di espletamento della gara

La commissione di gara sarà nominata dal Responsabile del Settore IV –Politiche Ambientali e Lavori Pubblici dopo il termine di ricevimento delle offerte. La data di convocazione della seduta sarà comunicata sulla pagina del sito web istituzionale dedicata alla presente procedura di asta.
Una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, la commissione provvederà all'apertura delle buste pervenute entro il termine stabilito, ne esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e confronterà le offerte contenute, dandone lettura.
I concorrenti potranno intervenire se offerenti per proprio conto o per persona da nominare e se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.
Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita, pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né perfezionamento di negozio giuridico.
L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina del Responsabile del Settore IV – Politiche Ambientali e Lavori Pubblici e comunicata, a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC, al concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari.
Qualora il Comune di Preganziol decida di non procedere alla vendita, per motivi sopraggiunti successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, invierà apposita comunicazione all'interessato, provvedendo in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

7 – Disposizioni finali

Con la comunicazione dell'approvazione dell'aggiudicazione sarà richiesto all'aggiudicatario di fornire il nominativo del Notaio incaricato della stipula del contratto di compravendita e di fissare la data della stipula, che non potrà in ogni caso essere superiore a 6 mesi dall'aggiudicazione definitiva, salvo esplicito consenso da parte dell'ente.
Tutte le spese ed oneri fiscali propedeutici, inerenti e conseguenti il contratto, come pure tutte le spese necessarie, frazionamento ed eventuale regolarizzazione catastale incluse, rimangono a carico dell'aggiudicatario acquirente.
Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Preganziol, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.
In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.
Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Settore II – Politiche Economiche Finanziarie.
La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.
L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà di revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.
Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il Foro di Treviso.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta si rinvia al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2012, saranno inoltre applicabili le norme del R.D. 23.05.1924, n. 827 e le

altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'Albo pretorio comunale.
Ai sensi del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), i dati forniti dai partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto; il loro conferimento è obbligatorio per le ditte che vogliono partecipare alla gara.
Il responsabile del procedimento è l'ing. i. Alessandro Mazzero - Responsabile del Settore IV Politiche Ambientali e Lavori Pubblici.

Preganziol, 27.10.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
ing. i. Alessandro Mazzero
Documento firmato digitalmente ai sensi del Capo II del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

MAZZERO
ALESSANDRO
27.10.2022
12:01:33
GMT+01:00