

Prot. n. 21384

Malo, 04.11.2014

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI GARAGE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA PORTO.

(in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 15.04.2014 e della determina contrattare n. 576 del 28/10/2014)

SEZ. I – OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione a mezzo di asta pubblica ad unico incanto, di numero due garage di proprietà comunale in via Porto.

Gli immobili sono venduti singolarmente.

- Lotto n. 1: GARAGE LATO NORD
- Lotto n. 2: GARAGE LATO SUD

SEZ. II – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I due garage sono ricavati in un'autorimessa interrata, dotata di rampa d'accesso comune, sotto un piazzale lastricato destinato a parcheggio pubblico in superficie, situata nel complesso condominiale denominato "Complesso Peuerbach" sito in Malo, via Porto.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili sono individuati al catasto fabbricati del Comune di Malo, come segue :

Lotto n. 1: Garage Lato Nord

FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CONSISTENZA
5	548 sub 121	C/6 classe 2 ^a	30 mq.

Lotto n. 2: Garage Lato Sud

FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CONSISTENZA
5	548 sub 120	C/6 classe 2 ^a	27 mq.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Ciascun garage, di recentissima costruzione, è costituito da n. 1 locale suddiviso in muratura da altri garage, dotato di porta basculante autonoma e di rampa d'accesso comune con sbarra ad apertura automatica.

CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

Gli immobili sono compresi dal PRG vigente nella zona "A" ed assoggettato alla normativa del Piano di Recupero Centro Storico di Malo.

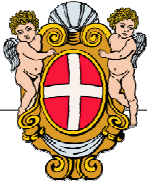
L'area esterna al solaio di copertura è gravata da uso pubblico a favore del Comune di Malo e destinata a parcheggio di superficie.

Destinazione d'uso: garage – posto auto privato interrato.

PRECISAZIONI

Entrambi gli immobili, sono inseriti nel contesto condominiale denominato "Complesso Peuerbach", sono soggetti al regolamento condominiale allegato sub A).

SEZ. III - IMPORTO A BASE D'ASTA



Lotto n. 1: Garage Lato Nord

Il prezzo a base d'asta per il garage è fissato a corpo in € 23.900,00 (ventitremila novecento/00).

Lotto n. 2: Garage Lato Sud

Il prezzo a base d'asta per il garage è fissato a corpo in € 21.800,00 (ventunomila novecento/00).

Le offerte dovranno a pena di esclusione essere superiori a tali importi.

I suddetti importi non sono soggetti ad I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo.

Sono ammesse offerte di acquisto anche per un solo garage.

SEZ. IV - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta deve riferirsi ad un solo garage (qualora l'offerente sia interessato ad entrambi i garage dovrà presentare due offerte distinte) non sono ammesse offerte e plichi cumulativi.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio del **05 DICEMBRE 2014 ore 12.00**, al seguente indirizzo:

COMUNE DI MALO - Via San Bernardino, 19 – 36034 Malo (VI),

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

OFFERTA PER ACQUISTO GARAGE VIA PORTO LATO _____ (Lotto n. _____)

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo è aperto al pubblico il lunedì e il martedì dalle ore 8,30 alle 13,00 e dalle 15,00 – 18,00 il mercoledì, giovedì e venerdì dalle 8,30 alle 13,00, il sabato dalle 9,00 alle 12,00;

Il plico deve contenere al suo interno due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- "busta n° 1 - documentazione amministrativa"

- "busta n° 2 – offerta economica".

Nelle due buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

BUSTA n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 1 :

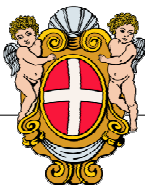
a) Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% dell'importo a base d'asta:

Lotto n. 1: Garage Lato Nord deposito cauzionale di €. 2.390,00 (duemilatrecento novanta/00)

Lotto n. 2: Garage Lato Sud deposito cauzionale di €. 2.180,00 (duemila centoottanta/00)

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- versamento presso la Tesoreria dell'Ente, Cassa di Risparmio del Veneto, via Trieste n. 48 - codice IBAN IT86E0622512186100000046294. (*allegare ricevuta dell'attestazione bancaria*)
- assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Malo, Via San Bernardino n. 19, Malo (VI). (*allegare assegno circolare*)
- fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente bando di gara e dovrà espressamente prevedere la



rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. *(allegare fidejussione in originale)*

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

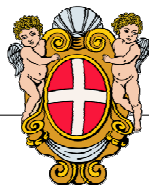
La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'amministrazione comunale.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

b) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contenente le generalità complete del Concorrente, compreso C.F./ PARTITA IVA, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, *(utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione: allegato sub B)*, **IN CUI SI ATTESTA:**

- 1) le proprie generalità (in caso di persona fisica), le generalità dei soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica (in caso di persona giuridica);
- 2) di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
- 3) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, compreso il regolamento condominiale a cui l'immobile è soggetto, nonché dei vincoli e tutele gravanti sull'edificio e di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, che si accetta senza riserva alcuna;
- 4) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- 5) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- 6) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 12 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
- 7) per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1) : di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 8) *(nel caso di persona giuridica)* che la dittanon si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- 9) *(nel caso di persona giuridica)* che la dittanon è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
- 10) che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e/o la dittanon hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- 11) che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e/o della ditta non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 12) di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
- 13) di impegnarsi a versare al Comune di Malo, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- 14) di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 365 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.



(Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare, ex art. 81 R.D. 827/1924)

c) Dovrà essere prodotta la **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Se le offerte saranno presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, in seduta di gara ovvero entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune di Malo. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

BUSTA n° 2“ OFFERTA ECONOMICA”

La busta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura :

BUSTA n° 2 : “Offerta economica per garage Lato _____ (Lotto n. _____)”

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 2 :

a) l'offerta economica redatta in lingua italiana, in conformità al *modello allegato sub C)* al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni :

- riportare le generalità complete dell'offerente;
- precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
- indicare il garage a cui l'offerta si riferisce;
- indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta dovrà essere bollata.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini o indeterminate.

SEZ. V - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Per ciascun immobile si procederà secondo le disposizioni di seguito indicate:

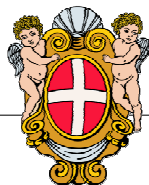
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base di gara. Non saranno ammesse offerte pari all'importo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avverrà per ogni singolo garage (garage lato Nord e garage lato Sud), alla migliore offerta in aumento.

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

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto per il medesimo garage la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del Regio Decreto n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza



anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

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

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Avranno luogo due procedure di gara:

I^A) Lotto n. 1: Garage Lato Nord

II^A) Lotto n. 2: Garage Lato Sud

La commissione che presiederà gli incanti si riunirà in seduta pubblica **alle ore 12,00 del giorno 09 DICEMBRE 2014** nella Sala Consiglio del Comune di Malo, via S. Bernardino n. 19.

Per ciascun lotto procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e al termine di ciascuna procedura d'asta sarà dichiarata la/le migliore/i offerta/e valida/e e quindi individuato/i l'aggiudicatario/i provvisorio/i del contratto/i. La/e aggiudicazione/i definitiva/e sarà/anno formalizzata/e con determina dirigenziale e comunicata/e al/ai concorrente/i aggiudicatario/i ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni da detta aggiudicazione.

Il Comune di Malo si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

SEZ. VI - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune di Malo, che non potrà essere superiore a giorni 365, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

E' possibile anche rateizzare il pagamento del prezzo fino ad un massimo di 3 rate di pari importo:

- Prima rata entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- Seconda rata entro 3 mesi dalla data di versamento della prima rata.
- Terza rata entro 3 mesi dalla data di versamento della seconda rata.

SEZ. VII - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

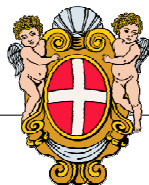
Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

SEZ. VIII - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui alla precedente sezione IV lettera a), fatta salva la richiesta del Comune di Malo di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente sezione VI, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Malo procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente 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 di Malo pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

SEZ. IX - AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

Ciascun immobile è posto in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento di ciascun immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge.

SEZ. X – INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

Sono consultabili presso il Servizio Edilizia Pubblica, previo appuntamento (telefono 0445/585258), e pubblicati sul sito internet del Comune di Malo. (www.comune.malo.vi.it)

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione all'asta;
- perizia di stima;
- le planimetrie;
- la documentazione fotografica dell'immobile.
- regolamento condominiale;

Per visionare l'immobile prendere appuntamento presso il Servizio Edilizia Pubblica (telefono 0445/585258 – 0445/585255).

SEZ. XI- ALTRE INFORMAZIONI

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003;

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Malo, sul sito internet del Comune di Malo, per estratto sul Bollettino della Regione Veneto e mediante avvisi sul territorio comunale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativa alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Geom. Giovanni Toniolo, Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

F.to geom. Giovanni Toniolo