

**CITTA' DI ERACLEA**

**PROVINCIA DI VENEZIA**

Prot. n. 15143 del 06/07/2017

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE  
COMUNALE "LOTTO N. 1 VIA BOVA 22" SITO IN ERACLEA -  
LOC. TORRE DI FINE".**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA AMBIENTE E LAVORI PUBBLICI**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 27/11/2013, della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 23/03/2017, della Determinazione n. 313 del 06/07/2017 ed in conformità alle disposizioni dell'art. 4 del Regolamento dei contratti approvato con deliberazioni consiliari n. 47/93, n. 66/93 ed integrato con deliberazione C.C. 18/95;

**RENDE NOTO**

che il giorno 01/08/2017 alle ore 10.30, presso la sede di questo Comune in P.zza Garibaldi n. 54, 30020 Eraclea, avrà luogo il l'esperienza di asta pubblica ad unico incanto definitivo, con le modalità di cui agli artt. 73. lett. c), 75, commi 4 e seguenti e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 73, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di seguito descritto:

**UBICAZIONE:**

alloggio ERP ubicato in via Bova 22 nel Comune di Eraclea in località Torre di Fine.

**DESCRIZIONE DEL BENE:**

L'immobile consiste dei seguenti locali ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno n. 3 camere, per una superficie commerciale di ca. 74 mq, oltre a mq 195 ca. di scoperto esclusivo

### **DATI CATASTALI**

Il bene oggetto di alienazione è catastalmente così censito:

C.T. : Foglio **52** - Particella 298 - Superficie 660, in comune ai sub 1 e 2;

C.F. : Foglio **52** - Particella 298 – sub 1 - Cat. A/4 - Rendita Euro 312,20

### **CONFINI**

L'immobile confina a nord/nord-est con il mappale 298; ad est/sud-est con il mappale 379; ad sud/sud-ovest con il mappale 256.

### **TITOLO DI PROPRIETA'**

Il bene è di proprietà del Comune di Eraclea in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 25.11.2003 a rogito del Segretario Generale del Comune di Eraclea Dott.ssa Luigia Maria Forlin repertorio n. 3437 registrato a San Donà di Piave il 09.03.2004 n. 69/I e trascritto a Venezia il 10.03.2004 ai nn. 9324/5949.

### **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

L'area sulla quale insiste l'immobile è così classificata dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale: Zona "B"- Sottozona "B1.1"

Tipi di intervento previsti in queste zone: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamenti, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, variazioni alle destinazioni; con la possibilità di realizzare edificazione di Classe R 1 (case singole) ed R 2 (case binate) dell'abaco dei tipi residenziali;

indici edificatori:

- S.n.p. massima =
  - R1: 224 mq. + min. 15 mq. ad uso garage (obbligatorio) per alloggio;
  - R2: 392 mq + min. 15 mq. ad uso garage (obbligatorio) per alloggio;
- Superficie coperta massima = 30%
- H massima = PT + un piano abitabile + un piano mansardato = (7,90 ml.);
  - Distanza minima tra i fabbricati = ml. 10,00;
  - Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00;
  - Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

#### **IMPORTO A BASE DI VENDITA**

*Il prezzo a base d'asta per l'acquisto dell'immobile oggetto di alienazione, come sopra individuato, è stabilito in Euro 40.622.40 (EURO quarantaeseicentoventidue/40) non soggetto ad IVA, come da perizia di stima asseverata, ritenuta ancora valida previa rivalutazione del valore e successivo decurtamento pari al 30% del valore di perizia in considerazione della progressiva obsolescenza dell'immobile.*

La perizia di stima ( prot. n. 8803/2008) che descrive la consistenza e le condizioni del bene, nonché i dettagli normativi dell'area in vendita e successiva relazione del 20/06/2017 prot. n. 13969, a firma del Responsabile del servizio Patrimonio con la rivalutazione del prezzo del bene di cui trattasi, sono consultabili presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Eraclea e visionabili nel sito internet del Comune

L'immobile sopra elencato viene ceduto nello stato e grado in cui si trova, anche relativamente alla non conformità degli impianti, di cui al D.M. 22/01/2008 n. 37, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia, alla data della stipula, di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto, soggetti ad imposta di registro ai sensi del D.L. 223 del 4 luglio 2006.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'immobile è ceduto in diritto di proprietà.

Qualora la rappresentazione grafica catastale dell'immobile aggiudicato non risultasse conforme allo stato di fatto, il Comune provvederà all'aggiornamento catastale prima della stipula dell'atto di compravendita, in conformità alle norme vigenti, con riferimento alla circolare n. 2/2010 del 09/07/2010 dell'Agenzia del Territorio e alle disposizioni di cui al Decreto Legge 31/05/2010 n. 78, convertito in Legge n. 122 del 30/07/2010.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.

Tutti i soggetti partecipanti all'asta dovranno dichiarare con l'offerta di avere preso piena conoscenza dell'avviso di gara e dei suoi contenuti e di

accettare gli obblighi e i vincoli connessi all'immobile, ed ai vincoli su di esso esistenti.

Le spese notarili, contrattuali, di registrazione e trascrizione, nonché tutte quelle inerenti e conseguenti alla vendita ed alla consegna dell'immobile, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario; mentre sono a carico del Comune le spese di pubblicazione e pubblicità.

**E' a carico dell'aggiudicatario la spesa inerente la Perizia di stima del valore dell'immobile quantificata in Euro 733,00 con determinazione n. 591/2007.**

#### **ART 1 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E OFFERTA**

L'asta pubblica sarà tenuta con l'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto, perciò non sono ammesse offerte successive in aumento di cui all'art. 84 del R.D. n. 827/1924.

**L'OFFERTA dovrà pervenire, all'Ufficio Protocollo comunale, entro le ore 12.00 del giorno 21/07/2017.**

**IL PREZZO OFFERTO**, per la validità dell'offerta, dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta. Pertanto saranno escluse le offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta. In particolare, le offerte in aumento dovranno essere espresse sommando al prezzo a base d'asta il rialzo di almeno € 500,00 (euro cinquecento/00) o multiplo di esso. In caso di offerta non corrispondente al valore di incremento sopra indicato o di

multiplo di esso, si procederà nella gara all'aggiudicazione arrotondando l'offerta al multiplo direttamente superiore. I soggetti partecipanti dovranno inoltre impegnarsi a mantenere valida ed impegnativa l'offerta per almeno 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. **Allorché le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.**

## **ART 2 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

### 1. SOGGETTI AMMESSI ALLE ASTE

Possono partecipare solo:

- le persone fisiche interessate all'acquisto della prima casa, da destinare ad abitazione principale;

Sono esclusi:

- coloro che risultano già proprietari di alloggio adeguato al proprio nucleo familiare in conformità agli indici di cui all'art.9 della L.R. 10/96;

- coloro che risultano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;

- nei cui confronti sia stata pronunciata una condanna passata in giudicato o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che abbiano riportato condanne penali, o siano sottoposte a misure di sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale, come indicato agli artt. 11 e 92 del Tulpis 1931
- che si trovino in una delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dalla legge sulle misure antimafia (L. 575/1965);
- che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo le disposizioni normative e finanziarie
- coloro che siano stati già aggiudicatari di una precedente asta pubblica per l'acquisto di un alloggio di E.R.P., indetta dal Comune di Eraclea.

## 2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire presso l'ufficio Protocollo del Comune di Eraclea, entro le ore 12.00 del giorno 21/07/2017, un plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato su entrambi i lembi di chiusura, il quale dovrà riportare, oltre alle generalità ed al domicilio del mittente, la seguente dicitura: -"Offerta per l'asta pubblica relativa all'immobile LOTTO N. 1 sito in Eraclea - loc. Torre di Fine via Bova 22 del giorno 01/08/2017 alle ore 10.30".

Detto plico potrà essere inviato anche a mezzo raccomandata al seguente indirizzo:

"CITTA' DI ERACLEA – Piazza Garibaldi 54, 30020 Eraclea (VE)", purché giunga presso l'ufficio protocollo comunale entro le ore 12.00 del giorno 21/07/2017. Non si considera valida ai fini della partecipazione all'asta la data di spedizione risultante dal timbro postale.

## 3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare all'asta pubblica Il plico dovrà contenere in **due buste**

separate la documentazione di seguito elencata

**Prima busta:**

- **DEPOSITO CAUZIONALE** a mezzo Assegno circolare intestato al Comune di Eraclea – "NON TRASFERIBILE" – di importo non inferiore al 10% di quello indicato come base d'asta e dunque pari a **Euro 4.062,24 (EURO quattromilasessantadue/24)** . Comporterà l'esclusione dalla gara la presentazione della cauzione in qualsiasi altra modalità.

- **A) ISTANZA DI AMMISSIONE/DICHIARAZIONE** in bollo, compilata dal concorrente utilizzando il modello allegato al presente bando, accompagnata da copia di documento d'identità valido ai sensi dell'art.38, comma 3, della Legge n.445/2000 che attesti:

A1) di essere in possesso della cittadinanza Italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea, oppure di essere nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 25.07.98 n. 286 e successive modificazioni ed integrazioni (carta di soggiorno, o permesso di soggiorno almeno biennale e l'esercizio di regolare attività di lavoro subordinato od autonomo).

A2) di essere interessato all'acquisto della prima casa, da destinare ad abitazione principale;

A3) di non essere già proprietario di alloggio adeguato al proprio nucleo familiare in conformità agli indici di cui all'art.9 della L.R. 10/96;



A4) di non essere interdetto, inabilitato, fallito o abbiano presentato richiesta di concordato e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

A5) di non aver riportato condanne penali, o di essere sottoposto a misure di sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale, come indicato agli artt. 11 e 92 del Tulpis 1931;

A6) di non trovarsi in una delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dalla legge sulle misure antimafia (L. 575/1965);

A7) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo le disposizioni normative e finanziarie;

A8) di non essere già stato aggiudicatario di una precedente asta pubblica per l'acquisto di un alloggio di E.R.P. indetta dal Comune di Eraclea

B) Il concorrente può partecipare alle gare anche a mezzo di un suo rappresentante munito di idonea procura speciale rilasciata con atto notarile.

- **DICHIARAZIONE**, rilasciata dal responsabile dell'Area Ambiente e Lavori Pubblici ove è certificato che la parte offerente o il delegato ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile in vendita.

**Seconda busta:**

- **OFFERTA ECONOMICA**, compilata utilizzando il modello allegato al presente bando a cui deve essere applicata una marca da bollo del valore di Euro 16,00;

Le offerte devono essere di importo superiore al prezzo base di vendita

indicato nell'avviso d'asta.

la busta deve essere presentata chiusa e sigillata con ceralacca o nastro

adesivo e contenente solo l'importo dell'offerta.

### **ART. 3 CAUSE DI ESCLUSIONE**

Non saranno ammesse alla gara le offerte pervenute dopo il termine stabilito

anche se inviate a mezzo posta in data anteriore.

La presentazione dell'offerta in modo difforme da quanto previsto nel

presente bando e/o la mancanza di alcuno dei documenti sopraddetti

comporta l'automatica esclusione dalla gara.

### **ART. 4 CONDIZIONI DI GARA**

L'asta sarà presieduta da una Commissione nominata con determinazione

del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

Le offerte inviate o presentate non possono essere più ritirate dopo l'apertura

dell'asta.

Ne giorno ed all'ora sopra indicati, presso l'Area Ambiente e Lavori

Pubblici del Comune di Eraclea in P.zza Garibaldi n. 54, avrà luogo lo

svolgimento dell'asta e l'apertura delle offerte.

L'aggiudicazione provvisoria ad unico incanto verrà effettuata a favore del

concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello

indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

In caso di offerte vincenti di pari importo e qualora i concorrenti siano tutti

presenti all'incanto, gli stessi potranno presentare un'ulteriore offerta al

rialzo in bollo da € 16,00, sempre in busta chiusa, entro il termine massimo di 10 minuti.

La commissione, aperte le buste contenenti le offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'asta a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato. In caso di assenza anche di un solo concorrente, la commissione ricorrerà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte tra i concorrenti.

L'alloggio verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non sono presentate offerte l'asta è dichiarata deserta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per il Comune la validità dell'impegno è subordinata all'esecutività dell'atto di assegnazione, in conseguenza delle verifiche di legge.

Qualora l'alloggio risultasse occupato senza titolo, il Comune si impegna a renderlo libero da persone e cose anche interposte entro tre mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. In caso contrario l'aggiudicatario potrà svincolarsi dall'impegno senza riconoscimento di spese e danni a carico del Comune.

L'assegno circolare presentato quale cauzione, per i concorrenti che non risultano aggiudicatari, sarà restituito alla fine della gara, mentre, per i vincitori, sarà trattenuto da questo Ente a titolo di deposito cauzionale e sarà considerato quale acconto del prezzo di cessione.

Nell'ipotesi di rinuncia ovvero di mancato rispetto dei termini previsti per la stipula da parte del vincitore della gara, il deposito cauzionale verrà trattenuto dal Comune per risarcimento danni.

**ART 5) PAGAMENTO PREZZO E STIPULAZIONE ATTO**

La stipula dell'atto notarile di compravendita avrà luogo dopo la comunicazione di aggiudicazione definitiva, entro 60 giorni dall'invio al notaio incaricato della documentazione necessaria, fatta salva l'eventuale dilazione per le motivazioni sopra esposte o concessa ad insindacabile giudizio del Comune.

Nel caso che l'aggiudicatario necessiti di contrarre mutuo, per i sopralluoghi successivi al primo, da parte degli incaricati degli istituti di credito, sarà addebitato un costo a sopralluogo pari ad €. 100,00+ IVA, per contributo spese.

Precedentemente alla stipula notarile, dovrà aver luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto, oltre agli oneri ed alle spese previste nel presente avviso, a mezzo bonifico sul conto presso la banca Intesa SanPaolo spa, agenzia di San Dona' di Piave, intestato al Comune di Eraclea:

**IBAN IT 25 F 03069 36283 100000046226**

Causale: acquisto alloggio via Bova 22. Ditta\_\_\_\_\_.

Il Comune si riserva unilateralmente, in caso di rinuncia all'acquisto o revoca dell'aggiudicazione, la facoltà di proporre l'acquisto al successivo concorrente in graduatoria, al prezzo di aggiudicazione del lotto.

Per quanto non espressamente disposto e non in contrasto con il presente avviso trovano applicazione le norme di cui al R.D. 23.05.1924 N. 827.

**ART 6 CONTROVERSIE**

Tutte le controversie saranno attribuite alla competenza del Foro di Venezia.

E' esclusa la competenza arbitrale.

**ART 7 - ALTRE INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Ambiente e

Lavori Pubblici, Arch. Paolino Ramon.

Presso l'Ufficio Patrimonio nei seguenti giorni:

- martedì e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30,

- giovedì dalle ore 16.00 alle ore 17.30,

i partecipanti alla gara potranno, previo appuntamento, telefonando al n.

0421-234122/220:

- acquisire tutte le informazioni relative alle modalità di presentazione dell'offerta;

- ritirare la documentazione relativa al presente bando, visionare gli elaborati e acquisire tutte le precisazioni di carattere tecnico necessarie;

- prendere accordi per il sopralluogo presso l'immobile in vendita;

*I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti*

*elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente*

*procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali*

*(compresi quelli previsti della Legge 241/90 sul diritto di accesso alla*

*documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la*

*riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati*

*giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno*

*trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati*

*l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003.*

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Eraclea, il Responsabile dei dati personali è il Responsabile dell'Area Ambiente e Lavori Pubblici, Arch. Paolino Ramon

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Eraclea, sul sito Internet dell'Ente [www.comune.eraclia.ve.it](http://www.comune.eraclia.ve.it), e per Estratto sul BUR Regionale e ne viene dato avviso in tutti i modi ritenuti pertinenti per la sua massima pubblicità. Nel sito internet del Comune di Eraclea sono inseriti i seguenti documenti:

-Avviso d'asta;

-Modulo istanza ammissione/dichiarazione;

- Moduli offerta;

-Perizia di stima;

Il Responsabile dell'Area Ambiente e Lavori Pubblici

F.to Arch. Paolino Ramon