



COMUNE DI **SAN STINO DI LIVENZA**

Decorato con Medaglia d'Oro al Merito Civile

www.comune.sanstinodilivenza.ve.it

UFFICIO SOCIOEDUCATIVO

**BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI E.R.P.
SITI NEL COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA**

AVVISO D'ASTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In conformità alle disposizioni dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30 aprile 2024 con la quale è stato approvato il vigente piano ordinario di vendita degli alloggi ERP di proprietà comunale, ai sensi della LR n.39 del 03.11.2017 e del Reg.to regionale n. 4 del 10-08.2018
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 961 del 13 agosto 2024 di approvazione ed autorizzazione all'esecuzione del suddetto detto piano di alienazioni;
- la delibera della Giunta Comunale n. 178 del 15 ottobre 2024 che detta gli indirizzi per la procedura di vendita dei sopra elencati alloggi.

Dato atto che:

- l'art. 48 comma 6, della L.R. n. 39/2017 il quale prevede che *“l'alienazione degli alloggi liberi è effettuata con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo a base d'asta il prezzo di mercato determinato sulla base di perizia asseverata”*;
- gli alloggi oggetto del presente avviso d'asta sono inseriti nell'allegato sub A alla deliberazione della Giunta regionale n. 961/2004
-

RENDE NOTO

che il giorno 5 DICEMBRE (Giovedì) alle ore 15:00 presso l'Ufficio dei Servizi Socioeducativi al piano terra della sede Municipale di questo Comune, in Piazza A. Moro 1, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili ad uso residenziale:

LOTTO 1 - Alloggio sito al piano T - 2del condominio in via Fermi n.11/c	Valore a base d'asta (art. 48 comma 2 LR 38/2017)
Catasto fabbricati del Comune di San Stino di Livenza: Fg.10, mapp. 1562, sub. 3 (ex F. 10 mapp. 853 sub 3-variazione identificativo del 07/12/2006 pratica n. VE0224868 in atti dal 07/12/2006 n. 52084.1/2006), cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 169,66; Superficie utile 49 mq principale originaria per abitazione e 9 mq superficie accessoria originaria adibita a magazzino; superficie aggiunta autorizzata 16 mq	€ 25.753,00
LOTTO 2 - Alloggio sito al piano T-1 del condominio di Via Fermi al n.12/a	Valore a base d'asta (art. 48 comma 2 LR 38/2017)

Catasto fabbricati del Comune di San Stino di Livenza: Fg.10, mapp. 668, sub. 7 (ex F. 10 mapp. 858 sub 1-variazione identificativo del 07/12/2006 in atti dal 07/12/2006 n. 52069.7/2006), cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 188,51; Superficie utile 52 mq principale originaria e 7 mq superficie accessoria originaria adibita a magazzino.	€ 20.860,20
LOTTO 3 - Alloggio sito al piano T-2del condominio in via Fermi n.18/d	Valore a base d'asta (art. 48 comma 2 LR 38/2017)
Catasto fabbricati del Comune di San Stino di Livenza: Fg.10, mapp. 668, sub. 4 (ex F. 10 mapp. 856 sub 4-variazione identificativo del 03/03/2005 in atti dal 07/12/2006 n. 23798.1/2005prot. VE 0058968), cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 188,51; Superficie utile 52 mq principale originaria e 32 mq superficie accessoria originaria.	€ 29.141,50

I suddetti importi sono stati ricavati in base ai prezzi risultanti dalle perizie di stima redatte a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui è stata applicata la riduzione del 20% prevista dall'art. 48 della LR n. 38/2017.

Gli immobili sopra citati sono liberi da persone e saranno compravenduti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, così come posseduto dall'Ente, senza obbligo da parte del Comune di opere di miglioria o manutenzione, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive.

Nel caso che all'interno delle unità immobiliari siano presenti materiali o vecchi arredi, questi dovranno essere rimossi a cura e spese dell'acquirente.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile.

Gli immobili sopra elencati vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, vincoli e servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia, alla data della stipula, di piena libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere, così come visti dalla parte promittente acquirente e dalla stessa trovati di suo gradimento.

Tutti gli immobili vengono ceduti in diritto di proprietà,

Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura, iva e ogni altro onere, comunque inerenti alla compravendita, saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

SOGGETTI AMMESSI ALLE ASTE

Possono partecipare

a) le persone fisiche interessate all'acquisto:

- in possesso della cittadinanza italiana;
- cittadini di uno stato aderente all'Unione Europea;
- cittadini extracomunitari:
 - titolari di permesso di soggiorno illimitato UE per soggiornanti di lungo periodo, oppure
 - titolari di carta di soggiorno, oppure
 - regolarmente soggiornanti in possesso del permesso di soggiorno di durata almeno biennale, purchè esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

b) a cui carico non sia stata pronunciata una sentenza che possa comportare, al momento della presentazione dell'offerta, il "divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione", fatti salvi gli effetti del provvedimento di riabilitazione

c) a cui carico non sia stato adottato, dagli organi giurisdizionali competenti, alcuno dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia fallimentare, o risulti comunque pendente un procedimento giurisdizionale preordinato alla loro adozione;

d) che non abbiano per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con il Comune di san Stino di Livenza, tale requisito deve essere posseduto oltre che dall'acquirente anche dai componenti del suo nucleo;

I suddetti requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e mantenuti fino alla data del rogito notarile di compravendita dell'immobile pena la revoca dell'aggiudicazione definitiva ed il trattenimento della cauzione provvisoria a titolo esclusivo del risarcimento del danno.

VISITE IMMOBILI

Il sopralluogo degli immobili sarà possibile solo ed esclusivamente nelle date ed orari concordati col servizio socioeducativo del Comune previa prenotazione di email all'indirizzo: *scuolasport@sanstino.it* entro e non oltre le ore 12:00 di 1 giorno lavorativo precedente alla data fissata;

I soggetti presenti al sopralluogo, dovranno esibire un documento di identità valido per la loro identificazione; in caso di impedimento o per informazioni rivolgersi al **numero 0421473959 o al numero 0421473934**

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica in osservanza e delle disposizioni di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, quindi **con il sistema delle offerte segrete in aumento**. Pertanto la vendita sarà attribuita all'offerta migliore e superiore rispetto ai prezzi a base d'asta sopra indicati. Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

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

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

La cessione degli immobili in questione non è imponibile ai fini IVA e, pertanto, non sarà emessa alcuna fattura.

Gli interessati all'acquisto dell'alloggio dovranno **PRESENTARE L'OFFERTA ENTRO LE ORE 12:30 DEL GIORNO 2 DICEMBRE 2024** (salvo eventuali sospensioni o rinvii comunicate attraverso il sito Internet dell'Ente).

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Il plico dell'offerta dovrà essere indirizzato al Comune di San Stino di Livenza – 30029 -Piazza A. Moro 1 e dovrà pervenire (**a mano o tramite raccomandata**), pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente all'Ufficio Protocollo di questo Comune entro il giorno sopra indicato.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

MATTINA : dal Lunedì al Venerdì ore 9:30-12:30

POMERIGGIO: Martedì e Giovedì ore 17:00 -18:00

Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi distinti.

Il PLICO dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e **contenere 2 buste più piccole:**

- A. **La BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura "documentazione amministrativa". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa;

- B. **BUSTA N. 2** - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura "offerta economica". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica;

Entrambe le buste, pertanto, dovranno essere contenute in un unico **PLICO** non trasparente idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA -ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGIO COMUNALE – LOTTO N°..... - con indicato il numero del lotto ed il relativo indirizzo e codice catastale, come indicato nel presente avviso, per cui intende partecipare alla gara.

LA BUSTA N. 1 – “Documentazione Amministrativa” dovrà contenere:

- 1- **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo**, su modello allegato (allegato sub A) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto firmatari/o della stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi dell'alloggio per il quale viene formulata l'offerta (esempio: *lotto 1, indirizzo e dati catastali di riferimento*) ed i dati del soggetto acquirente;
- 2- **La documentazione relativa al versamento della cauzione.** L'offerta, infatti, dovrà essere, **a pena di esclusione**, accompagnata da un deposito cauzionale di € 1.000,00 (euro mille) **per ciascun lotto che va indicato espressamente nella causale.** La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento, per fatto del soggetto aggiudicatario. **In attuazione della normativa vigente, il versamento del deposito cauzionale, dovrà essere effettuato attraverso il canale PagoPA rivolgendosi all'ufficio dei Servizi Socioeducativi del Comune di San Stino di Livenza che provvederà all'emissione dell'avviso di pagamento.** Sarà quindi possibile pagare attraverso tutti i canali PagoPA. **LA RICEVUTA ATTESTANTE L'AVVENUTO PAGAMENTO DELLA CAUZIONE DOVRA' A PENA DI ESCLUSIONE ESSERE INSERITA NELLA BUSTA AMMINISTRATIVA UNITAMENTE ALL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE.**

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva. Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

LA BUSTA N. 2 – “Offerta Economica” dovrà contenere

L'offerta economica, in marca da bollo, su modello allegato (allegato sub B), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'alloggio, **che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto.**

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per il comune di San Stino di Livenza. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

La mancanza di sigillatura, nonché la firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **05/12/2024** alle ore **15:00** presso il piano terra della Sede Municipale nell'Ufficio dei servizi socioeducativi del Comune in **Piazza A. Moro1** dove si svolgerà la procedura.

In caso di offerte identiche si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte identiche sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisce all'invito della Commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

I soggetti che intendessero concorrere per più di un alloggio dovranno presentare l'istanza separata per ciascun immobile, fermo restando che **l'aggiudicazione potrà riguardare un solo alloggio**.

Trattandosi di Bando rivolto a persone fisiche **nel caso di offerte migliori (di valore maggiore rispetto gli altri concorrenti) presentate da un unico soggetto per più lotti**, lo stesso a conclusione della fase di apertura, dovrà necessariamente dichiarare quale lotto intende acquistare.

Nel caso in cui il soggetto non sia presente alla gara, l'Amministrazione aggiudicherà allo stesso il lotto di maggior valore.

A conclusione delle operazioni sarà redatta una graduatoria per ciascun immobile ed un verbale dell'Asta.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati muniti di delega scritta e documento di riconoscimento.

AGGIUDICAZIONE DELL' ASTA

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del responsabile del competente servizio, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso il Comune di San Stino di Livenza si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

Il Comune potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

La stipula del rogito avverrà entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini per cause non imputabili all'Ente cedente, **mentre il pagamento dovrà avvenire tassativamente almeno 4 giorni prima della del rogito**.

All'atto di stipula del contratto di compravendita, il prezzo offerto dovrà risultare introitato nelle casse comunali, con versamento da parte dell'acquirente in unica soluzione mediante pago PA.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'alloggio offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La consegna dell'unità immobiliare e delle relative chiavi avverrà contestualmente all'atto di compravendita.

RINVIO / SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA

Il presente bando e i relativi termini di scadenza possono essere rinviati / prorogati / sospesi per motivi di interesse generale pubblico o sulla base di ordinanze / norme nazionali o regionali, nonché sulla base discrezionale del comune di San Stino di Livenza.

Eventuali comunicazioni o variazioni saranno comunicate attraverso il sito Internet dell'Ente <http://www.comune.ve.it/> sulla sezione relativa al bando.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web <http://www.comune.sanstinodilivenza.ve.it/privacy> oppure visionata presso l'Ufficio Servizi Socioeducativi al piano terra della sede Municipale del Comune di San Stino di Livenza.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il responsabile del Servizio Socioeducativo del Comune di San Stino di Livenza dott. Roberto Del Bello. Mail responsabile.servizialepersone@sanstino.it ; tel. 0421473959

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, e per prenotare eventuali sopralluoghi presso gli immobili, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'Ufficio Servizi Socioeducativi del Comune di San Stino di Livenza (mail: scuolasport@sanstino.it Tel.0421473959 - 0421473934)

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'Albo pretorio on line del Comune di San Stino di Livenza, sul sito Internet dell'Ente <http://www.comune.sanstinodilivenza.ve.it/>

Nel sito internet sono inseriti i seguenti documenti:

- Avviso di gara;
- Modulo dichiarazione / istanza ammissione;
- Modulo offerta;

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

San Stino di Livenza, 29 ottobre 2024

IL Responsabile del Servizio
Dott. Roberto Del Bello
(*firmato digitalmente*)