



# COMUNE DI CORNUDA

## PROVINCIA DI TREVISO

### AVVISO DI VENDITA DI TERRENI COMUNALI

#### PROCEDURA DI TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA

#### VIA DELL'INDUSTRIA FG. 13° MAPP. N.409 (PARTE)

#### MQ 1470 CIRCA

(ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C del R.D. 827/1924)

#### IL COMUNE DI CORNUDA

**IN ESECUZIONE** al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili anno 2024 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21/12/2023;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n. 31 del 29.01.2024 di approvazione del presente bando;

**VISTO** il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 20.04.2017;

**VISTO** l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008 che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

**VISTO** che l'Amministrazione Comunale intende alienare l'immobile in oggetto;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n.11 del 22.01.2024 che approva la perizia estimativa dell'immobile oggetto di vendita, dalla quale si evincono i valori immobiliari;

#### RENDE NOTO

**Che è indetta**, ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento per l'alienazione dei beni mobili ed immobili" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20.04.2017, **VENDITA** da esperirsi con procedura di trattativa privata per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando del seguente immobile:

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Area pubblica adibita a "verde pubblico" sita nel Comune di Cornuda (TV), in Via dell'Industria, individuata al Fg.13° mapp. 409 (parte) di mq. 1470 circa.

L'immobile oggetto del bando da un punto di vista urbanistico, con riferimento al vigente P.I., viene classificato come zona "Fc/40 - Attrezzature a parco per il gioco e lo sport".

#### PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per il bene immobile posto in vendita è di € 35,00 (euro trentacinque/00) a mq pari a un prezzo totale a base d'asta di € 51.450,00= (euro cinquantunmilaquattrocentocinquanta/00).

#### CRITERI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita di detto immobile avverrà mediante svolgimento di trattativa privata, ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento per l'alienazione dei beni mobili ed immobili" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20.04.2017, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base fissato nel presente avviso.

L'aggiudicazione sarà dichiarata in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

**Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali, di cui all'art. 8 del Regolamento per la alienazione degli immobili comunali, si precisa che in sede di gara si procederà a richiedere ai relativi offerenti, anche qualora ne sia presente uno solo, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Qualora le migliori offerte risultassero ancora paritarie, si procederà mediante estrazione a sorte. Nel caso non siano presenti i relativi offerenti, si procederà direttamente mediante estrazione a sorte.

L'offerta deve essere formulata in cifre e lettere ed in caso di discrepanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Sono ammesse offerte per procura speciale conferite per atto pubblico e prodotte, congiuntamente all'offerta, in originale o in copia conforme all'originale.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1471 del c.c. ed art. 77 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

La vendita si intende fatta a misura, in base alle risultanze del frazionamento con tutte le accessioni e pertinenze. Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sull'immobile oggetto di vendita.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale infruttifero di € 5.145,00 (euro cinquemilacentotrentacinque/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta, da presentare mediante:

- Assegno circolare intestato al Comune di Cornuda

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e all'aggiudicatario sarà restituito alla stipula del contratto di compravendita.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del prezzo dovuto.

### **SOPRALLUOGO**

L'area è visitabile previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Lavori Pubblici ai numeri di telefono: 0423-040470/040471.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

#### **a) per le persone fisiche:**

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all'allegato A al presente bando;

#### **b) per le società, enti o associazioni:**

- che la società/ente/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non siano sottoposti a

misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;

- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all'allegato A al presente bando.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE**

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **a pena di esclusione**, delle modalità sotto indicate.

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cornuda, sito in Piazza Giovanni XXIII 1, un PLICO chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome, cognome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE - VIA DELL'INDUSTRIA FG. 13° MAP. N. 409 (PARTE) - MQ 1470 CIRCA"

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno **13/02/2024** tramite il servizio postale a mezzo raccomandata, oppure tramite i servizi privati di recapito postale, oppure con consegna a mano.

Ai fini del rispetto della scadenza si precisa che farà fede unicamente la data di acquisizione al protocollo comunale.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

**La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.**

Il sopra indicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere pena l'esclusione dalla gara:

#### **A) BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE" contenente:

1. Domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente con firma leggibile e non autenticata, che dovrà riportare tutte le dichiarazioni conformemente al modello Allegato A
2. Assegno circolare in originale pari all'importo del deposito cauzionale
3. Patto d'integrità sottoscritto dall'offerente, secondo il modello Allegato C
4. Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore

#### **B) BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**

Una busta chiusa (Busta B) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" riferita all'immobile oggetto di alienazione.

La busta dovrà contenere all'interno l'offerta economica espressa in cifre e lettere, redatta conformemente al fac-simile Allegato B;

L'offerta economica deve essere datata e sottoscritta dal concorrente.

**E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

**Sono escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.**

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevale l'indicazione più conveniente per il Comune.

Saranno ammesse offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile.

## **AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'apertura delle offerte pervenute nei termini sarà fatta da apposita commissione, composta ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili e beni mobili, in seduta pubblica in presenza degli eventuali concorrenti, in data che verrà successivamente e tempestivamente comunicata agli offerenti.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art. 76, comma 2 R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii.

Anche in presenza di una sola offerta valida, si procederà all'aggiudicazione definitiva. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Il pagamento da parte dell'aggiudicatario del prezzo di acquisto del bene dovrà avvenire con almeno 48 (quarantotto) ore di anticipo rispetto alla data fissata per la stipula dell'atto notarile.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione, la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere a pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Sul sito istituzionale dell'ente [www.comune.cornuda.it](http://www.comune.cornuda.it) saranno consultabili i documenti da gara:

- Avviso di gara
- Modello Domanda di partecipazione (Allegato A)
- Modello Offerta economica (Allegato B)
- Patto di integrità (Allegato C)
- Scheda tecnica dell'immobile (Allegato D)

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.

## **INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Menegat Flavio.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.cornuda.it](http://www.comune.cornuda.it).

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Lavori Pubblici

Telefono: 0423-040471/0423-040470

mail: [lavoripubblici@comune.cornuda.tv.it](mailto:lavoripubblici@comune.cornuda.tv.it)

## **DISPOSIZIONE NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa in materia, al Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, oltre che al R.D. n. 827/1924.

Il Responsabile P.O.  
Arch. Flavio Menegat

Allegati:

- Allegato A Domanda di partecipazione
- Allegato B Offerta Economica
- Allegato C Patto di Integrità
- Allegato D Scheda tecnica dell'immobile

## **TRATTAMENTO DEI DATI- INFORMATIVA PRIVACY**

*Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679. I dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Cornuda, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni ed autorità per i controlli sulle autocertificazioni, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.*

*Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cornuda, che ha nominato Responsabile per la protezione dei dati il Sig. Bruno Maddalozzo, che è possibile contattare attraverso gli Uffici dell'Ente oppure direttamente a mezzo:*

- *Mail: b.maddalozzo@gmail.com - PEC: bmaddalozzo@pec.it*