



COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO PATRIMONIO E AMBIENTE

Martellago, 07/11/2024

Prot. _____

BANDO DI ASTA PUBBLICA

OGGETTO: ASTA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX CENTRO CIVICO DI OLMO SITO IN VIA SELVANESE

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Martellago – Settore Gestione del Territorio, Servizio Patrimonio ed Ambiente - Via Regina Niero n° 5, 30030 Martellago (VE) - tel. 041/5404351.

PEC: comune.martellago.ve@pecveneto.it e mail: ambiente@comune.martellago.ve.it

sito Internet: <https://www.comune.martellago.ve.it>

2 - PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica ad unico e definitivo incanto, esperita ai sensi del Regio Decreto n. 827/1924 e del "Regolamento Generale dei Contratti", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 03/05/2010, come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 12.09.2011;

3 - RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 27/12/2023;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 234 del 30/10/2024;
- determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n. 842 del 06/11/2024.

4 - DESCRIZIONE BENE DA ALIENARE

Trattasi di un compendio immobiliare denominato ex centro civico di Olmo che comprende un fabbricato con scoperto di pertinenza, un'area verde e un parcheggio. Al Catasto i beni sono così individuati:

-Catasto Terreni: Foglio 13 Mappale 652 (Ente Urbano), di mq 3.890, Mappale 693 (di mq 5.300 da frazionare);

-Catasto Fabbricati: Foglio 13 Mappale 652, categoria B/5 (ex Centro Civico).

Non è oggetto di alienazione la pista ciclabile lungo il perimetro dell'area del compendio. Il sedime della pista ciclabile, compresa la cordonata che la delimita, dovrà essere stralciato mediante frazionamento catastale da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'edificio ex centro Civico, si sviluppa su tre piani, due fuori terra e uno seminterrato, ha uno scoperto esclusivo, è attualmente inagibile e non più utilizzato.

L'intera area è soggetta a piano di recupero di iniziativa privata/pubblica, denominato Olmo B.32, che prevede un volume edilizio complessivo di 6800 mc, come descritto anche nella perizia di stima asseverata redatta dallo Studio Tecnico Associato Geom. Massimo Dogali e Geom. Luca Marchi, pervenuta al Protocollo Comunale il 06/05/2022, prot. n. 10838, allegato 6), al presente bando.

La suddetta documentazione si presume conosciuta dagli offerenti.

Sul lato est del parcheggio antistante l'edificio vi è attualmente un posteggio isolato per il commercio stagionale su area pubblica (vendita angurie), come previsto dal Regolamento per lo svolgimento del commercio su aree pubbliche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale

n.31 del 03.06.2002 (autorizzazione e concessione n. 236 del 18.09.2008), che verrà trasferito in altra sede.

Per la suddetta struttura dovrà essere garantita la possibilità di esercizio dell'attività fino al 30.11.2025.

L'immobile verrà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese servitù attive e passive visibili e non visibili, con tutti gli oneri derivanti da eventuali distacchi/spostamenti di sottoservizi.

5 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Con deliberazione n.234 del 30/10/2024, il valore a base d'asta dell'immobile è stato fissato in € **855.000,00** (euro ottocentocinquantacinquemila/00). L'importo è stato così rideterminato mediante riduzione del 10%, rispetto alla perizia di stima prot. n. 10838 del 06/05/2022, allegata al presente bando.

Il prezzo si intende fuori campo IVA, in quanto per il Comune l'alienazione del bene immobile in oggetto non è riconducibile ad un'attività commerciale.

6 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate, nell'ultimo quinquennio, istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

7 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

- a) redigere l'offerta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo secondo lo schema di cui **allegato n. 1**;
- b) indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante dell'impresa;
- c) indicare l'importo espresso, in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune), che dovrà essere maggiore o almeno uguale al prezzo posto a base d'asta;
- d) l'offerta deve essere datata e sottoscritta, in modo leggibile, dalla persona fisica o dal legale rappresentante - abilitato in termini di legge - e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata in tutti i lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta dovrà, a sua volta, essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovranno essere inseriti i seguenti ulteriori documenti:

- 1) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**allegato n. 2 - "Società/Ditte/Consorzi/Cooperative" e allegato n. 3 - "persone fisiche"**), che formano parte integrante e sostanziale del presente bando. Detta dichiarazione redatta in carta libera sarà corredata da fotocopia del documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore. Dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa;
- 2) ricevuta in originale, comprovante l'avvenuto versamento a mezzo di bonifico bancario o in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato presso la Tesoreria Comunale, banca UNICREDIT S.p.A. - filiale di SPINEA (VE) - via Roma n°425 – 30038

SPINEA (VE) (IBAN: IT 27 S 02008 36330 000105676680), con l'indicazione della causale **"cauzione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell' ex Centro Civico di Olmo, sito in via Selvanese"**;

- 3) in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia va autenticata ai sensi degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 445/2000;
- 4) il presente bando ed i relativi allegati sottoscritti in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in essi contenute.

Nel caso di società, comprese le cooperative e i consorzi, tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante, devono produrre una dichiarazione secondo il modello dell'**allegato n. 4- "soci e amministratori"**).

La dichiarazione sostitutiva di cui al punto 1) deve essere resa, nel caso di persone fisiche coniugate in regime di comunione dei beni, anche dal coniuge, preferibilmente secondo lo schema allegato (**allegato n. 5 - "coniuge del concorrente in regime di comunione dei beni"**), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato, con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovvero sia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltretutto controfirmato in tutti i lembi di chiusura e riportare, in modo ben leggibile, le seguenti diciture **"offerta e documentazione per partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell' ex Centro Civico di Olmo, sito in via Selvanese - riservata non aprire"**;

Il plico, contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati, dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Martellago, in Piazza Vittoria, 8, **entro le ore 12.00 del giorno 11/12/2024**, potrà inoltre essere presentato a mano entro lo stesso termine, e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara dell'offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Orario di apertura dell'ufficio protocollo:

Lunedì e Mercoledì dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 14:30 alle 16:30

Martedì - Giovedì - Venerdì dalle 9:00 alle 12:00.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

8 - CAUZIONE

E' richiesta, a pena di esclusione dalla gara, una cauzione provvisoria pari al 5% dell'importo complessivo a base d'asta, ovvero di € 42.750,00 (euro quarantaduemilasettecentocinquanta/00), da prestarsi nelle forme di seguito indicate:

- versamento a mezzo bonifico bancario o in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato presso la Tesoreria Comunale, banca UNICREDIT S.p.A. - filiale di SPINEA (VE) - via Roma n°425 - 30038 SPINEA (VE) (IBAN: IT 27 S 02008 36330 000105676680), con l'indicazione della causale **"cauzione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'ex Centro Civico di Olmo, sito in via Selvanese"**.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolato/restituito automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale è svincolato/restituito entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatta eccezione per il concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione, per il quale verrà svincolato immediatamente dopo la stipula dell'atto notarile di compravendita.

9 - SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi delle offerte dovranno pervenire entro le ore **12:00 del giorno 11/12/2024 con scritto esternamente: Offerta e documentazione per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita dell'ex Centro Civico di Olmo, sito in via Selvanese- RISERVATA NON APRIRE**

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperte in seduta pubblica il giorno 12/12/2024, dalle ore 09.30, presso l'Ufficio Patrimonio ed Ambiente in via Regina Niero, 5, Martellago.

10 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ED ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più alto, superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta.

Una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa e successivamente, per le ditte ammesse, verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche, dandone lettura.

Non sono ammesse offerte di valore inferiore a quella posta a base di gara, in variante, condizionate, parziali o indeterminate.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

All'aggiudicazione provvisoria provvederà l'autorità di gara.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà formulato la maggiore offerta che non sia inferiore al prezzo a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di più offerte di pari importo, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924; se i concorrenti sono presenti all'adunanza, si procede ad una licitazione privata tra essi soli, a partiti segreti; le eventuali offerte migliorative non possono essere inferiori a € 10.000,00 (diecimila/00). Ove nessuno di coloro che ha fatto l'offerta uguale sia presente, la sorte decide chi debba essere aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria, redatto dall'autorità di gara, è approvato con apposita determinazione del Funzionario Responsabile del Settore Gestione del Territorio, con ciò diventando definitiva l'aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più elevata individuata nel verbale medesimo.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale la definitiva alienazione del bene oggetto di aggiudicazione resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario sarà introitato a titolo di acconto sul prezzo.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non saranno ammessi alla gara, sarà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti, entro 30 giorni dall'espletamento della gara, fatta eccezione per il concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione, per il quale verrà svincolata immediatamente dopo la stipula del contratto notarile di compravendita con l'aggiudicatario.

11 - STIPULA ATTO NOTARILE E ALTRE DISPOSIZIONI

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato tramite atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

La stipula dell'atto di compravendita, dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di nomina del notaio. Il termine potrà essere prorogato dalla Giunta Comunale su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Prima della stipula dell'atto dovrà essere effettuato il frazionamento del sedime della pista ciclabile a cura e spese dell'acquirente, come descritto al punto 4 del presente bando. Nel termine dei 30 giorni sopra indicato sono esclusi i tempi tecnici necessari per l'approvazione del frazionamento da parte del Comune e da parte del Catasto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine testé individuato, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta. In tal caso si procederà all'aggiudicazione

dell'immobile all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue in graduatoria, sempre che sia superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

Il pagamento a saldo del prezzo d'acquisto dovrà essere effettuato, mediante bonifico bancario, almeno 2 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita, presso la Tesoreria Comunale, banca UNICREDIT S.p.A. - filiale di SPINEA (VE) - via Roma n°425 – 30038 SPINEA (VE) (IBAN: IT 27 S 02008 36330 000105676680), con l'indicazione della causale "**saldo per l'acquisto dell'ex Centro Civico di Olmo, sito in via Selvanese**".

Il nominativo del notaio incaricato della stipula dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale si riserva di incamerare la cauzione provvisoria e di aggiudicare l'asta al concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione.

Tutte le spese, imposte e tasse per la cessione dell'area sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Martellago, 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 la richiesta di risarcimento del maggior danno.

12 – PRIVACY

A norma dell'articolo 13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali sono fornite alcune informazioni relative al trattamento dei dati personali nel contesto del procedimento. Il Titolare del trattamento è il Comune di Martellago (di seguito anche denominato Ente). I dati di contatto del responsabile della Protezione dei Dati (DPO) sono reperibili sul sito web del Titolare www.comune.martellago.ve.it sezione Privacy.

I dati e le informazioni degli interessati raccolti attraverso il presente modulo, sono trattati dall'Ente per finalità connesse e strumentali all'esperimento del servizio richiesto.

I dati potranno essere resi accessibili alle risorse del Titolare (nella loro qualità di incaricati e/o responsabili interni del trattamento) e a soggetti terzi (ad esempio consulenti) che svolgono attività in outsourcing per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili esterni del trattamento e comunque solo per le finalità perseguite.

I dati in questione non saranno oggetto di diffusione, salvo che non sia previsto da una norma di legge o di regolamento o dalla normativa dell'Unione Europea.

I dati saranno oggetto di archiviazione e conservazione per la durata prevista dalla legge. Tali attività avvengono ai sensi del GDPR art. 6 comma 1 lettera e), art. 9 (esercizio di pubblici poteri), dell'art. 6 comma 1 lettera b) (Adempimento di un contratto) e art. 6 comma 1 lett. C) (Trattamento necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento). La durata dei trattamenti sarà limitata al tempo necessario a dare esecuzione alla finalità e per norma di legge.

Saranno garantiti i diritti previsti dagli art. 15 e ss del GDPR, che potrete esercitare con la modulistica messa a disposizione sul sito istituzionale al link <https://martellago.comuneweb.it/ServiziOnLine/AmministrazioneTrasparente/AmministrazioneTrasparente#Privacy> ove troverete ulteriori informazioni utili sul trattamento dei vostri dati ad integrazione della presente informativa.

13 - DISPOSIZIONI VARIE

si può prendere visione ed eventualmente richiedere copia di tutti i documenti inerenti l'asta, presso l'Ufficio Patrimonio e Ambiente sito presso la Sede Comunale in Via Regina Niero, 5, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico.

Il presente bando viene altresì pubblicato nel sito internet del Comune di Martellago <https://www.comune.martellago.ve.it>, nella sezione Avvisi Pubblici e può essere scaricato dallo stesso.

L'Ufficio Patrimonio e Ambiente è a disposizione per eventuali informazioni nei seguenti giorni e orari:

-lunedì: dalle ore 10:00 alle 13:00;

-mercoledì dalle ore 10:00 alle 12:00 e dalle 14:30 alle 16:30;

-venerdì su appuntamento.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Fabio Callegher Responsabile del Settore Gestione del Territorio.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento al "Regolamento Generale dei Contratti", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 03/05/2010. e alle norme del R.D. 23 maggio 1924, n° 827, nonché al Codice Civile.

IL RESPONSABILE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO PATRIMONIO ED AMBIENTE

Fabio Callegher

(firmato digitalmente)

- documento firmato digitalmente -
ai sensi dell'art. 24 del Dlgs n. 82/2005

Allegati:

- 1 - modulo offerta economica;
- 2 - dichiarazione per Società/Ditte/Consorzi/Cooperative;
- 3 - dichiarazione per persone fisiche;
- 4 - dichiarazione per soci e amministratori;
- 5 - dichiarazione per coniuge del concorrente in regime di comunione dei beni;
- 6 - perizia di stima asseverata.

SERVIZIO PATRIMONIO E AMBIENTE, Via Regina Niero, 5 - MARTELLAGO, TEL. 041/5404351
Sito Internet: <http://www.comune.martellago.ve.it> - E.Mail: ambiente@comune.martellago.ve.it

ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:

Lunedì dalle 10.00 alle 13.00 e Mercoledì dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30- Venerdì solo su appuntamento dalle 10.00 alle 12.00.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. FABIO CALLEGHER-