



# COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Provincia di Venezia

AREA TECNICA

Prot. nr. 15055

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 37 del 27/07/2015, nonché della Determina Dirigenziale nr. 391 del 03.09.2015;

#### RENDE NOTO

che il giorno **01 ottobre 2015**, alle ore 11,00, presso la Sede municipale in Piazza XVIII Giugno n.1, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica, condotta mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del RD 827/1924, con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, lettera c – R.D. 23.5.1924, n. 827 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, per l'alienazione dei seguenti beni immobili comunali :

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il bene immobile è costituito dall'edificio residenziale, già adibito a casa del custode scolastico (denominato ex-casa Ponchio), localizzato nel Piano degli Interventi in Zona di completamento degli spazi residenziali ("Zona B2.31"), sito in Località Capoluogo, Via Bizzaro, che risulta così censito al catasto urbano:

Lotto	Indirizzo	Dati catastali	Destinazione da P.I.	Immobile (*)
Edificio urbano	Capoluogo Via Bizzaro	Foglio 9 Mapp.878 Sub. 2 (Abitaz.) Sub. 3 (Garage)	Zona B2.31 – "Zona di Completamento degli spazi residenziali a media densità" (indice fondiario 0,5 mq/Snp)	<u>Abitazione</u> : Cat. A/3, Classe 5, Vani 5 <u>Garage</u> : Cat. C/6, Classe 8, Mq.21 <u>Scoperto</u> :Mq. 520 circa

(\*) Per una migliore illustrazione dell'area interessata si veda quanto più avanti descritto al punto 6).

#### PREZZO A BASE D'ASTA

**Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00).**

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica.

#### 1) MODALITA' DELL'ASTA

L'asta pubblica, condotta mediante trattativa privata, sarà tenuta con osservanza delle disposizioni di cui al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n° 827 e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e di cui all'art. 76 del Regolamento, per mezzo di offerte segrete - in aumento – da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'**offerta più vantaggiosa** ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso e si procederà alla stessa anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. nr. 827/1924.

**Le offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.**

## **2) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO DI OFFERTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio **a pena di esclusione**.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione**. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una **cauzione provvisoria dell'importo di € 7.500,00 (Euro settemilacinquecento/00)**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato a "Comune di Musile di Piave", presso la Civica Tesoreria (Banca Unicredit – Agenzia di Musile di Piave, Piazza Libertà), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se non aggiudicatario.

Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

## PRESENTAZIONE PLICO DI OFFERTA

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- la domanda di partecipazione preferibilmente secondo i modelli allegati al presente avviso, corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.
- l'offerta economica;

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, chiuso, sigillato e controfirmato nei lembi, dovrà **pervenire, a pena di esclusione, all'ufficio del Protocollo Generale di questo Comune entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 Settembre 2015**, precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico potrà essere recapitato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Il plico dev'essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi, deve recare all'esterno il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX-CASA PONCHIO, SITO IN VIA BIZZARO - LOCALITÀ CAPOLUOGO";

**Il plico deve contenere al proprio interno DUE buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente :

**"A – Documentazione"**, **"B – Offerta economica"**.

**Nella busta "A" - Documentazione - devono essere contenuti, A PENA DI ESCLUSIONE, i seguenti documenti:**

- 1) Domanda di partecipazione con dichiarazione sostitutiva, resa dal concorrente o dal legale rappresentante della società ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta legale (bollo), redatta preferibilmente secondo i modelli allegati, in lingua italiana, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- 2) Prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, per l'importo di € 7.500,00, mediante allegazione dell'originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa o della quietanza dell'avvenuto versamento o assegno bancario.

**In tale domanda dovranno essere indicati, pena l'esclusione:**

**PER LE PERSONE FISICHE**

- nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
- dichiarazione esplicita, resa ai sensi del DPR 445/2000, di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili; di non essere interdetto, inabilitato o fallito; di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati; di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto; l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

## PER LE PERSONE GIURIDICHE E SOCIETA'

- la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita IVA nonché la generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;
- dichiarazione esplicita, resa ai sensi del DPR 445/2000, che :
  - la società 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 non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
  - che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modifiche ed integrazioni;
  - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
  - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
- Certificazione della competente Camera di Commercio (nel caso di impresa individuale) di data non anteriore a sei mesi da quella del presente avviso (in originale, copia o dichiarazione sostitutiva di cui al DPR 445/2000), dal quale risultino le generalità della persona che ha la rappresentanza, oppure (nel caso di impresa esercitata in forma societaria), di Certificazione che la Società è iscritta al Registro delle Imprese (in originale, copia o dichiarazione sostitutiva di cui al DPR 445/2000), dal quale risultino i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società;

## PER TUTTI, inoltre, sempre a pena di esclusione :

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara
- di aver preso visione della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione e conoscenza dello stato di fatto in cui si trova l'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- **(in caso di partecipazione congiunta)** che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti è il/la signor/a ..... nato/a a ..... residente in ..... via ..... tel....., fax.....

**Nella busta "B" – Offerta economica – dovrà essere contenuta l'offerta economica**, redatta in carta legale (bollo), in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Essa dovrà essere redatta secondo lo schema allegato, **irrevocabile e incondizionata** e dovrà contenere l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, della somma che l'interessato offre per l'acquisto dell'immobile in oggetto. Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta, a **pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Busta B – Offerta economica".

### 3) OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "A" documentazione. Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

### 4) PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i Soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

Inoltre a pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

### 5) CONDIZIONI GENERALI

- Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;
- Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione;
- Non sono ammesse offerte per telegramma o per fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra, propria o di altri.
- Le offerte condizionate e/o non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno automaticamente escluse dalla gara.
- Tutti i documenti dovranno essere prodotti in regola con il bollo, in mancanza si provvederà alla regolarizzazione degli stessi provvedendo al recupero delle somme dal deposito cauzionale e lo stesso non potrà essere svincolato prima di detta regolarizzazione.
- L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente; resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestatato, salvo comunque il diritto al maggior danno;
- Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Musile di Piave incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art.1398 c.c., a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta o il falsus procurator chiedi di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione;

### 6) ALTRE INFORMAZIONI (Caratteristiche generali del bene)

Nello strumento urbanistico comunale vigente (Piano degli Interventi) l'edificio, con annessa superficie pertinenziale, oggetto di cessione, ricade in Zona B2.31 – "Zona di Completamento degli spazi residenziali a media densità" (indice fondiario 0,5 mq/Snp), attuabile mediante intervento edilizio diretto.

Il compendio immobiliare è sito nel Capoluogo in Via Bizzaro ed è censito al Catasto Urbano :

**Foglio 9**

**Mappale 878**

- **Sub. 2** (abitazione) Cat. A/3, Cl. 5, Vani 5 (Rendita 348,61) ;
- **Sub. 3** (Autorimessa) Cat. C/6, Cl. 8, Mq. 21 (Rendita 55,31) ,

Il lotto su cui insiste il fabbricato, oggetto della cessione, fa parte di un compendio più ampio rappresentato dalle aree pertinenziali della attuale Scuola media "E. Toti", tuttavia, l'attuale edificio risulta attualmente già chiaramente identificato da una apposita mura di recinzione che ne delimita lo scoperto pertinenziale di circa **mq. 520**; in ogni caso, per la sua esatta determinazione, si dovrà procedere mediante apposito frazionamento in quanto risulta compreso nel più ampio spazio pertinenziale della Scuola Media (Fg. 9 Mapp. 878, sub. 4).

Il fabbricato in oggetto è disposto su un unico piano, leggermente rialzato, per una superficie complessiva netta di pavimento (snp) di **mq. 83,25** a cui si aggiungono dei vani accessori costituiti da un garage più ripostiglio di mq. 21,00 e un locale caldaia di mq. 5,10 (superficie netta locali accessori = **mq. 26,10**).

Pertanto la superficie convenzionale netta di pavimento complessiva è pari a  $Mq. 83,25 + (mq. 26,10 \times 0,60) = \mathbf{Mq. 98,91}$ .

La Classe energetica del fabbricato è tipo **G** (come da APE agli atti)

A maggior esplicitazione di quanto sopra, si veda la Perizia di stima e le planimetrie catastali allegate e facenti parte integrante del presente avviso.

L'unità immobiliare sarà venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nota all'acquirente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale, fatta eccezione, ovviamente, per quello versato dall'aggiudicatario che resterà depositato a garanzia dell'offerta presentata;

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del suindicato provvedimento e alla stipulazione del contratto di compravendita. Detta aggiudicazione non costituisce quindi accettazione a proposta contrattuale né perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente. Il deposito cauzionale dell'Aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, ovvero successivamente, secondo le indicazioni che verranno rese in tal senso dal Comune.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Musile di Piave, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune di Musile di Piave si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dall'ufficio patrimonio. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per quanto non espressamente riportato si fa riferimento al Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni ed agli atti ed ai regolamenti comunali vigenti.

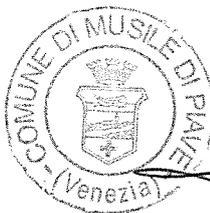
E' possibile prendere diretta visione e conoscenza dello stato dell'immobile, mediante apposito sopralluogo da effettuare con personale del Settore LL.PP. dell'Area Tecnica nel normale orario d'ufficio esclusi sabato e domenica e giornate festive.

A tal fine e per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico del Comune. (tel. 0421/592215 oppure 592212). Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente Dott. Francesco Bergamo ([francesco.bergamo@comune.musile.ve.it](mailto:francesco.bergamo@comune.musile.ve.it)).

Ai sensi del D.Lgs, 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Musile di Piave per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Musile di Piave.

Il presente bando è disponibile sul sito internet del Comune [www.comune.musiledi piave.ve.it](http://www.comune.musiledi piave.ve.it), nonché ritirabile presso l'ufficio tecnico del comune, dove è possibile ottenere copia della modulistica e dell'estratto di mappa. Il presente Bando inoltre, è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

**Musile di Piave, 08 Settembre 2015**



IL DIRIGENTE AREA TECNICA  
Dott. Francesco Bergamo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Bergamo", written over a horizontal line.

ALLEGATO 1  
**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**  
*(per le persone fisiche)*

Marca da  
Bolli da  
€ 16,00

AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE  
Area Tecnica  
Piazza XVIII Giugno, nr. 1  
30024 MUSILE di PIAVE

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ CAPOLUOGO (VIA BIZZARO)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
con domicilio fiscale in \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, Cod. Fiscale \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
con la presente

**DOMANDA**

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Musile di Piave per la vendita del bene immobile di proprietà comunale, costituito dall'edificio residenziale già adibito a casa del custode scolastico (ex-casa Ponchio), individuato al Catasto Urbano, Fg. 9 Mapp. 878, Sub. 2 (abitazione) Cat. A/3, Cl. 5, Vani 5, e Sub. 3 (Autorimessa) Cat. C/6, Cl. 8, Mq. 21, sito nel Capoluogo in Via Bizzaro;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, dichiara :

- (solo qualora ricorra il caso)* di partecipare alla gara con riserva di persona da nominare, ex art. 81, comma 4, R.D. nr.827/1924 ;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando d'asta per la vendita immobiliare ;
- di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione

definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;

- di aver preso visione della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essa contenute, ivi incluso le limitazioni contenute nell'avviso d'asta per la vendita immobiliare ;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, **dichiara**, inoltre, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 nr. 445:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili ;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati ;
- di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega :

- 1) originale della ricevuta in data \_\_\_\_\_ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di Euro 7.500,00 – *oppure* – originale fidejussione bancaria o fidejussione assicurativa;
- 2) fotocopia del proprio documento di identità ;
- 3) offerta economica in busta sigillata ;
- 4) *(eventuale)* procura speciale ;

Per i fini della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs nr. 196/2003.

Li \_\_\_\_\_

IN FEDE  
(firma per esteso e leggibile)

ALLEGATO 2  
**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**  
(per le società)

Marca da  
Bolli da  
€ 16,00

AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE  
Area Tecnica  
Piazza XVIII Giugno, nr. 1  
30024 MUSILE di PIAVE

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ CAPOLUOGO (VIA BIZZARO)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
con domicilio fiscale in \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
della Società \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, partita Iva \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
con la presente

**DOMANDA**

di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Musile di Piave per la vendita del bene immobile di proprietà comunale costituito dall'edificio residenziale già adibito a casa del custode scolastico (ex-casa Ponchio), individuato al Catasto Urbano, Fg. 9 Mapp. 878, Sub. 2 (abitazione) Cat. A/3, Cl. 5, Vani 5, e Sub. 3 (Autorimessa) Cat. C/6, Cl. 8, Mq. 21, sito nel Capoluogo in Via Bizzaro;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, dichiara :

- (qualora ricorra il caso) di partecipare alla gara con riserva di persona da nominare, ex art. 81, comma 4, R.D. nr.827/1924 ;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando d'asta per la vendita immobiliare ;

- di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di aver preso visione della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essa contenute, ivi incluso le limitazioni contenute nell'avviso d'asta per la vendita immobiliare ;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, dichiara, inoltre, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 nr. 445:

- di essere legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_ iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_;
- che gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società sono :
  - 1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,
  - 2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,
  - 3) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,
- che la Società 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 non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modifiche ed integrazioni;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara ;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ;

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione ;

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega :

- 1) originale della ricevuta in data \_\_\_\_\_ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di Euro 7.500,00 – oppure – originale fidejussione bancaria o fidejussione assicurativa;
- 2) fotocopia del proprio documento di identità ;
- 3) certificazione della competente Camera di Commercio (nel caso di impresa individuale) di data non anteriore a mesi 6 da quella del presente avviso (in originale, copia o dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000) oppure (nel caso di impresa esercitata in forma societaria) di certificazione che la società è iscritta al Registro delle Imprese (in originale, copia o dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000) ;
- 4) offerta economica in busta sigillata ;
- 5) (eventuale) procura speciale ;

Per i fini della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs nr. 196/2003.

Lì \_\_\_\_\_

RAGIONE SOCIALE  
(qualifica)

**ALLEGATO 3**  
**OFFERTA ECONOMICA**  
*(persone fisiche)*

Marca da  
Bolli da  
€16,00

AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE  
Area Tecnica  
Piazza XVIII Giugno, nr. 1  
30024 MUSILE di PIAVE

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ CAPOLUOGO (VIA BIZZARO)**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
con domicilio fiscale in \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, Cod. Fiscale \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,

in relazione

all'asta pubblica indetta dal Comune di Musile di Piave per la vendita del bene immobile di proprietà comunale costituito dall'edificio residenziale già adibito a casa del custode scolastico (ex-casa Ponchio), individuato al Catasto Urbano, Fg. 9 Mapp. 878, Sub. 2 (abitazione) Cat. A/3, Cl. 5, Vani 5, e Sub. 3 (Autorimessa) Cat. C/6, Cl. 8, Mq. 21, sito nel Capoluogo in Via Bizzaro;

**L'OFFERTA ECONOMICA**

è di EURO \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
*(in cifre)* *(in lettere)*

Li \_\_\_\_\_

IN FEDE  
(firma per esteso e leggibile)

ALLEGATO 4  
**OFFERTA ECONOMICA**  
*(per le società)*

Marca da  
Bolli da  
€ 16,00

AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE  
Area Tecnica  
Piazza XVIII Giugno, nr. 1  
30024 MUSILE di PIAVE

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ CAPOLUOGO (VIA BIZZARO) - OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
con domicilio fiscale in \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
della Società \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, partita Iva \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,

in relazione

all'asta pubblica indetta dal Comune di Musile di Piave per la vendita del bene immobile di proprietà comunale costituito dall'edificio residenziale già adibito a casa del custode scolastico (ex-casa Ponchio), individuato al Catasto Urbano, Fg. 9 Mapp. 878, Sub. 2 (abitazione) Cat. A/3, Cl. 5, Vani 5, e Sub. 3 (Autorimessa) Cat. C/6, Cl. 8, Mq. 21, sito nel Capoluogo in Via Bizzaro;

**L'OFFERTA ECONOMICA**

è di EURO \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
*(in cifre)* *(in lettere)*

Li \_\_\_\_\_

IN FEDE  
(firma per esteso e leggibile)



# COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

*Provincia di Venezia*

AREA TECNICA  
Unità Operativa Edilizia e Urbanistica

Musile di Piave, lì 05 Giugno 2015

## Stima del valore di mercato dell'immobile Ex-Casa del custode (Ponchio) di proprietà del Comune di Musile di Piave

### Identificazione del bene:

Trattasi di un edificio con un'area scoperta pertinenziale originariamente destinato a casa del custode della Scuola Media "E. Toti" e che, a tal fine, da tempo risulta inutilizzato; attualmente è in uso ad alcune associazioni di volontariato le quali, tuttavia, possono essere riallocate presso altro immobile comunale ;

### Ubicazione del bene:

Il bene è ubicato nel centro urbano del Capoluogo (laterale di via Bizzaro) in una zona quindi di medio valore relativamente al mercato immobiliare. L'accesso avviene dalla medesima strada laterale di via Bizzaro.

### Destinazione urbanistica del bene.

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.): Zona B2.31 – "Zona di Completamento degli spazi residenziali a media densità" (indice fondiario 0,5 mq/Snp) attuabile mediante intervento edilizio diretto.

### Estremi catastali del bene:

L'immobile è sito nel Capoluogo in Via Bizzaro ed è censito al Catasto Urbano :

**Foglio 9**

**Mappale 878**

- **Sub. 2** (abitazione) Cat. A/3, Cl. 5, Vani 5 (Rendita 348,61) ;
- **Sub. 3** (Autorimessa) Cat. C/6, Cl. 8, Mq. 21 (Rendita 55,31) ,

L'area scoperta, cui risulta inserito il fabbricato, è di circa mq. 520 e dovrà essere oggetto di apposito frazionamento in quanto risulta compresa nel più ampio spazio pertinenziale della Scuola Media (Fg. 9 Mapp. 878, sub. 4).

### Caratteristiche generali del bene:

Il fabbricato in oggetto è stato costruito agli inizi degli anni '70, contestualmente all'opera pubblica della scuola media (progetto approvato con delibera di C.C. nr. 82 del 19/12/1970) senza avere, praticamente, aver subito interventi edilizi significativi in fase successiva, fatto salvo alcune modificazioni apportate ancora in corso d'opera.

Il lotto su cui insiste il fabbricato oggetto della presente perizia, fa parte di un compendio più ampio rappresentato dalle aree pertinenziali della attuale Scuola media, tuttavia, l'attuale edificio risulta attualmente già chiaramente identificato da una apposita mura di recinzione che ne delimita lo scoperto pertinenziale; in ogni caso, per la sua esatta determinazione, si dovrà procedere mediante apposito frazionamento.

Il fabbricato in oggetto è disposto su un unico piano leggermente rialzato ed è costituito da una struttura portante in laterizio ed una copertura a falde inclinate alla "padovana". Lo stato di manutenzione degli impianti, della struttura edilizia e delle finiture è appena sufficiente, e, nel caso di un uso residenziale, si dovrà procedere ad una ristrutturazione edilizia e impiantistica (adeguamento e messa a norma delle parti impiantistiche, rifacimento serramenti interni/esterni, coibentazioni e/o isolamenti, sistemazione pavimentazioni e tinteggiature, riparazioni interne ed esterne, ect..). La superficie dell'area è di circa mq. 520 (da frazionare).

#### Consistenza del bene:

L'immobile è composto da più vani la cui superficie netta di pavimento è la seguente :

- un ingresso (mq. 7,17 mq.)
- una cucina abitabile (mq. 12,50)
- un pranzo-soggiorno (mq. 20,20)
- due camere ( mq. 15,13 e mq. 17,80)
- un bagno disimpegnato (mq. 6,82 + mq. 2,83)

per una superficie complessiva netta di pavimento (snp) di mq. 83,25, a cui si aggiungono dei vani accessori costituiti da un garage più ripostiglio di mq. 21,00 e un locale caldaia di mq. 5,10 (superficie netta locali accessori = mq. 26,10).

Pertanto la superficie convenzionale netta di pavimento complessiva è pari a Mq. 83,25 + (mq.26,10 x 0,60) = **Mq. 98,91**.

Sulla base della documentazione agli atti e degli accertamenti eseguiti sul posto, il volume complessivo (vuoto x pieno) è pari a complessivi mc.350,32, mentre la superficie coperta è di mq. 128,69.

La Classe energetica del fabbricato è tipo **G** (come da APE agli atti)

#### Vincoli

Non vi sono vincoli specifici sul bene immobile, fatto salvo quelli inerenti il rispetto delle distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade, dettati dalle vigenti norme urbanistiche in caso di nuovi interventi e/o di ampliamento.

L'edificio, inoltre, non riveste caratteri di interesse storico artistico e l'epoca di costruzione è inferiore a cinquant'anni (edificato nei primissimi anni '70), pertanto, il medesimo edificio non risulta soggetto alle disposizioni di cui all'art. 12 del D. Lgs 42/2004 (verifiche di interesse culturale).

#### Calcolo del valore del bene:

Applicando il procedimento del *valore dell'area a costo di trasformazione*, utilizzato anche recentemente per situazioni analoghe (per altro, in Centro Capoluogo) e considerando che il potenziale valore dell'area viene rappresentato essenzialmente dalla SNP (superficie netta di pavimento di progetto realizzabile in base all'indice di ZTO assegnato, pari a 0,5 mq/mq), a fronte di un valore di Euro 124,00/mq dell'area edificabile (attribuito da una stima redatta dall'Agenzia del territorio nel 2008 per un'area centrale), arrotondato ad Euro 150/mq. in considerazione della specificità dell'area, del tempo trascorso dalla precedente stima e dell'indice fondiario più elevato, si ottiene un valore dell'immobile pari Euro 78.000,00 (mq. 520 x 150 Euro).

Ad un risultato sostanzialmente analogo si perverrebbe applicando alla superficie netta convenzionale dell'edificio esistente (pari a mq. 98,91) il valore normale di mercato (valore di riferimento a nuovo Euro 1.350,00/mq) con le opportune riduzioni dettate dalla vetustà dell'edificio (44 anni) e del suo stato conservativo/manutenzione, come di seguito indicato:

- Superficie convenzionale mq. 98,91
- Valore unitario a nuovo Euro 1.350,00/mq netto
- Correttivo vetustà (coefficienti art.20.L. 392/78) – 29,50%
- Correttivo stato di conservazione/manutenzione 0,80

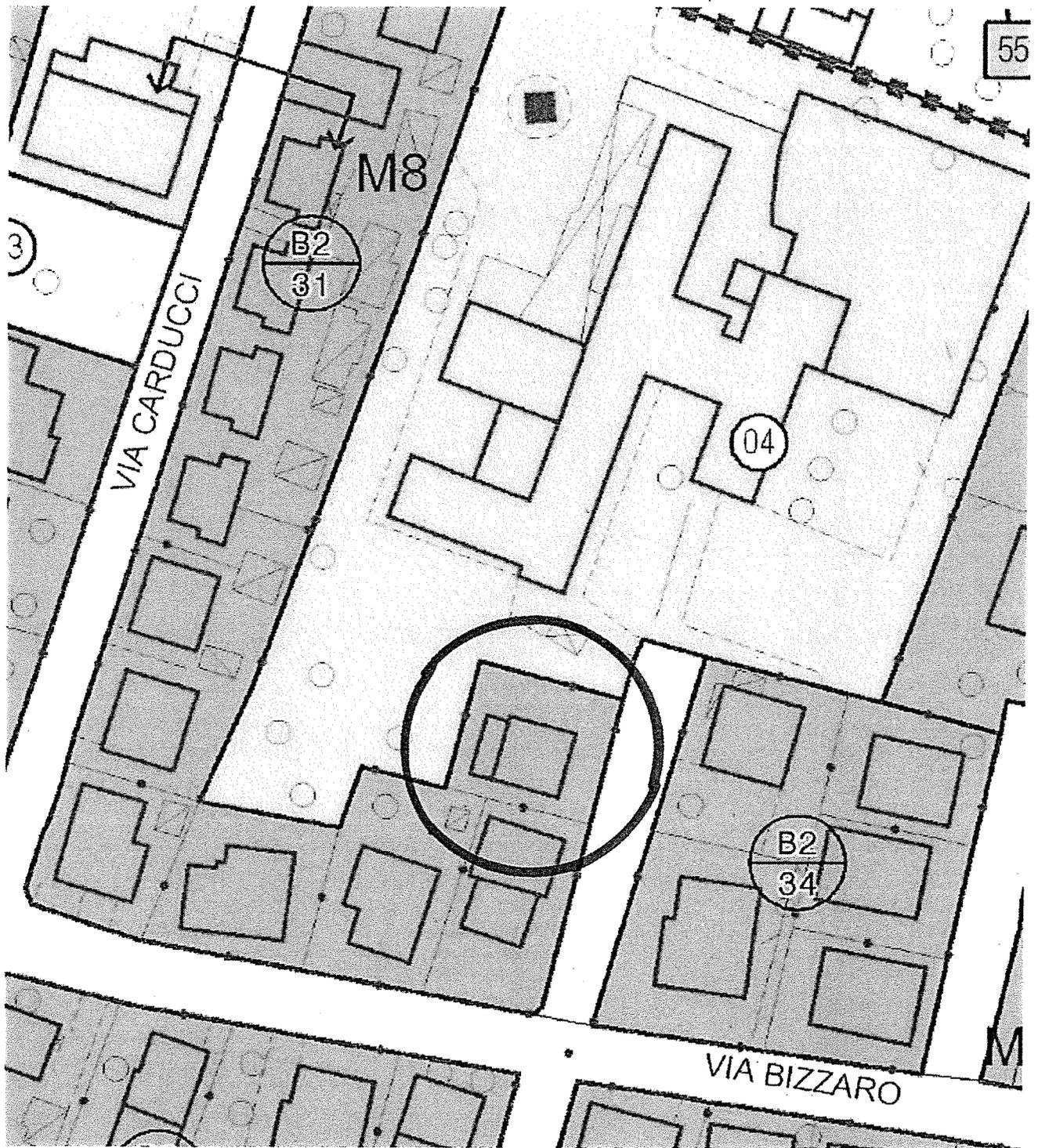
Il valore dell'immobile sarà quindi (mq. 98,91 x 1.350,00 – 29,50% x 0,80) di Euro 75.310,08

Il più probabile valore di mercato dell'area con sovrastante fabbricato in oggetto può determinarsi, quindi, in (arrotondati ) **Euro 75.000,00.**

Si allega alla presente un elaborato planimetrico e due planimetria delle u.i.u. desunte dal Catasto fabbricati - Ufficio provinciale di Venezia, a cui si deve far riferimento per l'attuale consistenza oltre ad un rilievo fotografico ed un estratto delle tavole di progetto del vigente Piano degli Interventi (P.I.).



IL DIRIGENTE  
Dell'Area Tecnica  
Dott. Francesco Bergamo



ISTRATO PIANO DEGLI INTERVENTI



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0110580 del 28/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Musile Di Piave

Via Niccolo' Bizzaro

civ. 111

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 878

Subalterno: 2

Compilata da:

Sartorello Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

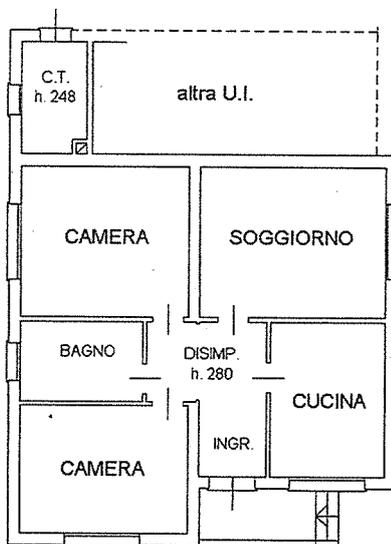
Prov. Venezia

N. 928

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA h=2.80



10 metri



CATASTO FABBRICATI - COMUNI DI MUSILE DI PIAVE (FR20) - < Foglio: 9 - Particella: 878 - Subalterno: 2 >  
VIA N. BIZZARO n. 26 piano: 1;

Prima planimetria in atti

Data: 17/06/2015 - n. T165461 - Richiedente: LFRLSN77M03L219K

Scale: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0110580 del 28/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Musile Di Piave

Via Niccolo' Bizzaro

civ. 111

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 878

Subalterno: 3

Compilata da:

Sartorello Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

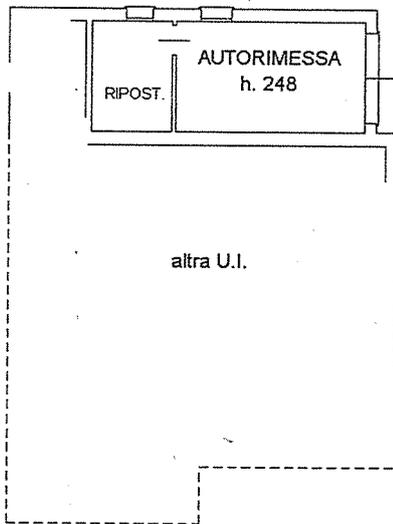
Prov. Venezia

N. 928

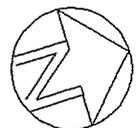
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA h=2.48



10 metri



Catasto del Territorio - Situazione al 17/06/2015 - Comune di Musile Di Piave (TV) - Foglio: 9 - Particella: 878 - Subalterno: 3 - VIA N. BIZZARO n. 26 piano: T;

Ultima planimetria in atti

