



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

Prot. n. 18.088

BANDO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 1/2015 COMPENDIO "VILLA PASINA"

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06 agosto 2015, dichiarata immediatamente eseguibile, e della Determinazione del Responsabile del Servizio patrimonio n. 489 del 13/12/2015,

si rende noto

che il giorno **09 dicembre 2015 alle ore 12:00** in una sala del Municipio – Piazza D'Annunzio 1 – Asolo, davanti alla Commissione di gara allo scopo nominata, si procederà in seduta pubblica, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del seguente complesso immobiliare di proprietà del Comune di Asolo:

DESCRIZIONE DEI LOTTI OGGETTO DELLA PROCEDURA

□ **Lotto unico: VILLA PASINA:**

come meglio descritto nell'allegata perizia di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate.

Il complesso è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Maser alla Sezione A, Foglio n. 3, mappali nr. 306 sub 3, 4, 5 e 6 ed anche al Catasto Terreni del Comune di Maser foglio n. 3 mappali nr. 4, 306, 543, 599 e 601 in via Gorghesana, 53.

Prezzo a base d'asta: Euro 1.243.000,00 (unmilione duecento quarantatremila/00)

Saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese sostenute dal Comune di Asolo nel procedimento di vendita, ivi comprese le spese tecniche, di verifica della classe energetica e di pubblicità, pari a complessivi € 5.377,75 (Cinquemilatrecentosettantasette/75).

La perizia di stima dell'immobile, contenente nel dettaglio le caratteristiche fisiche, la migliore individuazione di quanto oggetto di questa asta, le destinazioni urbanistiche attuali e ogni eventuale vincolo o condizione, è allegata al presente Bando per farne parte integrante (**allegato n. 3**).

Nella formulazione della propria offerta i partecipanti all'asta dovranno tener conto delle "Principali condizioni del contratto di trasferimento della proprietà" di cui al presente bando.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al fine di prender parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

all'Ufficio Protocollo del Comune di Asolo – Piazza D'Annunzio 1 – 31011 Asolo
– **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 7 dicembre 2015** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Asolo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali e del giovedì in cui il protocollo è aperto dalle 15.00 alle 18.00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **“OFFERTA per la partecipazione all'Asta pubblica n. 1/2015 per l'acquisto di Villa Pasina – RISERVATO NON APRIRE”** e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Asolo – Servizio Finanziario – Piazza D'Annunzio 1 – 31011 Asolo.

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste anch'esse sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **“A – Istanza”** e **“B – Offerta economica”**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

BUSTA “A - ISTANZA”

A pena di esclusione dalla gara, la busta **“A - ISTANZA”**, dovrà contenere:

1. Istanza di partecipazione all'asta redatta in bollo (marca da bollo da €. 16,00) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara:

per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;

per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza (con consegna dell'atto di conferimento dei poteri di rappresentanza della persona giuridica).



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandole integralmente, tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel Bando di asta pubblica n. 1/2015, nella perizia di stima riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06 agosto 2015 e nella Determinazione del Responsabile del Servizio patrimonio n. 219 del 13/11/2015;
- b) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa perizia di stima e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- c) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al Bando di asta pubblica n. 1/2015, compresi gli oneri di cui al Testamento della Maddalena Pasini di cui è stata presa visione, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- d) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del bene oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al Bando di asta pubblica n. 1/2015, compresi quelli dettagliatamente descritti nella perizia di stima, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- e) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, con particolare riferimento alle "Principali condizioni del contratto di trasferimento della proprietà", ritenendola equa;
- f) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita, subordinatamente alla scadenza del termine per l'esercizio della prelazione, entro il 31 dicembre 2015, con integrale pagamento del prezzo offerto e l'accettazione comunque della facoltà per il Comune di Asolo di posticipare tale termine, impegnandosi a sottoscrivere un contratto preliminare di vendita entro il 31 dicembre 2015, anche nelle more dell'autorizzazione alla vendita da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, con pagamento di una parte del prezzo e differendo il saldo alla stipula del contratto definitivo, secondo le modalità meglio descritte nel Bando di asta pubblica n. 1/2015;
- g) di essere informato che l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con provvedimento Prot. n. 2.612 in data 08/05/2015 e pertanto l'atto di trasferimento della proprietà sarà preceduto dal provvedimento di autorizzazione all'alienazione dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ai sensi dell'art. 55 del medesimo D.Lgs. e sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo D.Lgs.;
- h) di accettare, in caso di aggiudicazione, la rinuncia ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di mancata autorizzazione rilasciata dalla medesima Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici all'alienazione del bene immobile e/o per il caso di mancato rilascio dell'autorizzazione entro il termine di validità dell'offerta presentata e/o per il caso in cui le eventuali prescrizioni indicate dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto nell'autorizzazione all'alienazione siano tali da alterare sostanzialmente le condizioni



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

iniziali di vendita e/o per il caso di esercizio del suddetto diritto di prelazione ad opera di taluno degli Enti aventi diritto;

i) di conoscere ed accettare che, in relazione all'immobile, esiste un diritto di prelazione dell'attuale inquilino all'acquisto dell'immobile per il prezzo di aggiudicazione provvisoria e che l'aggiudicazione definitiva interverrà, pertanto, alla condizione che, nel termine prescritto, il conduttore non eserciti il diritto cui trattasi; con la conseguente rinuncia ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione comunale, per il caso di esercizio del suddetto diritto di prelazione ad opera del soggetto prelazionante;

j) di essere a conoscenza che attualmente l'immobile risulta locato, con contratto di locazione in scadenza il 03.12.2018; di accettare il subentro al Comune, nel caso di acquisto dell'immobile, nella posizione di locatore del suddetto contratto, senza eccezioni di sorta, e di avere tenuto conto nella offerta del prezzo di acquisto dell'esistenza del suddetto contratto locativo; di essere a conoscenza che il corrispettivo del contratto di locazione è già stato interamente versato al Comune di Asolo dal locatario e che non rimane alcun canone residuo da riscuotere a favore dell'acquirente fino alla scadenza del contratto di locazione; di essere consapevole che l'acquirente subentrerà nei diritti e nelle obbligazioni relative al rapporto locativo esistente;

k) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri economici e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Asolo;

l) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;

m) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;

n) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

o) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

p) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;

q) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;

r) di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resa e di dare in tal senso il consenso.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti telefonici,



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

e-mail (preferibilmente indirizzo di posta elettronica certificata) e/o fax.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

Alla istanza di partecipazione deve essere allegata copia non autenticata dell'atto di conferimento dei poteri di rappresentanza della persona giuridica.

BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”

A pena di esclusione dalla gara, la busta “**B - OFFERTA ECONOMICA**”, sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice con precisa indicazione dell'alienazione a cui è riferita.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno ritenute valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere, inoltre, firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra. Determina l'esclusione dell'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta “B – OFFERTA ECONOMICA”.

MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA

Sono ammesse *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta “A – Istanza”, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Asolo.

Sono ammesse, inoltre, la presentazione di *offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno formale *a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte.

Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Asolo. La società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse *offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera “A – ISTANZA” in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro il termine stabilito per la stipula del contratto di compravendita o del preliminare di vendita, dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui *infra*.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

ESPERIMENTO DI GARA

Alle ore 12 del giorno 9 dicembre 2015 presso una sala del Municipio – Piazza D'Annunzio 1 – Asolo, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando di gara.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria provvisoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposita determinazione del Responsabile e pubblicata su apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Asolo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta al quale ne sarà data notizia attraverso lettera raccomandata A.R. o tramite PEC. L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

La miglior offerta in graduatoria verrà formalizzata tramite notifica anche a mezzo PEC o Raccomandata A.R. o tramite PEC, agli aventi diritto di prelazione di cui al punto C) delle “*principali condizioni del contratto di trasferimento della proprietà*”, contenente l’indicazione del prezzo di aggiudicazione, con l’invito ad esercitare il diritto di prelazione nel termine di 10 giorni dalla data della notifica con contestuale prova dell’avvenuto versamento della cauzione pari al 5% del prezzo offerto. La cauzione qualora non sia versata in tesoreria può essere costituita da fideiussione bancaria o assicurativa.

L’Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Esperita l’eventuale procedura del diritto di prelazione, nel caso di mancato esercizio del diritto stesso, l’aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro 10 giorni dalla notifica dell’aggiudicazione provvisoria, di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo di aggiudicazione

Il suddetto deposito cauzionale dovrà essere costituito esclusivamente attraverso bonifico sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Asolo presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio del Veneto – Corso Garibaldi, 22/26 – 35122 Padova IBAN: IT77K0622512186100000046985 (dall’estero BIC: IBSPIT2P) con la causale “Asta immobiliare 1/2015 per l’acquisto di Villa Pasina – deposito cauzionale”.

L’ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell’atto di vendita. La cauzione sarà imputata in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L’offerta si considera vincolante per l’Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L’aggiudicazione provvisoria diverrà in ogni caso vincolante per l’Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell’esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all’aggiudicazione – compresi l’esercizio della prelazione con il versamento della cauzione e il mancato versamento della cauzione a seguito dell’aggiudicazione provvisoria entro 10 gg, la mancata stipula del preliminare e contratto di vendita entro le date stabilite -, l’aggiudicazione provvisoria stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell’ulteriore danno subito.

In tali casi il Comune di Asolo si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l’offerta sia superiore alla base d’asta secondo l’ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

Nel caso la gara vada deserta per mancanza di offerenti o non vi siano offerte superiori a quelle a base d’asta il Comune si riserva di provvedere alla vendita mediante trattativa privata ai sensi del



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

regolamento comunale delle alienazioni.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Asolo con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro il 31 dicembre 2015 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Asolo entro il termine di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato a mezzo messo comunale, PEC o Raccomandata a.r., alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque fatta salva la possibilità, entro tale termine, di procedere su indicazione del Comune di Asolo alla stipula di un contratto preliminare di compravendita come meglio di seguito specificato.

Gli atti, compreso l'eventuale preliminare di vendita, verranno rogati da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti, fatta salva la possibilità di una scrittura privata per la stipulazione del contratto preliminare di vendita.

L'Aggiudicatario verserà in sede di rogito il prezzo complessivo di aggiudicazione su apposito conto corrente vincolato istituito presso la Banca Tesoriere di questa Amministrazione.

Nel caso in cui non fosse possibile per qualsiasi motivo stipulare il contratto di compravendita entro la data del 31/12/2015, compreso il caso in cui il provvedimento di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 42/2004 non siano rilasciati dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in tempo per permettere la sottoscrizione del contratto di compravendita o nel caso in cui l'Amministrazione comunale optasse per tale possibilità, sarà sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e l'Aggiudicatario un contratto preliminare di compravendita a definizione dei reciproci impegni finalizzati alla sottoscrizione del contratto di trasferimento della piena proprietà in capo all'Aggiudicatario.

In sede di sottoscrizione dell'eventuale contratto preliminare di compravendita, da effettuarsi comunque entro il 31/12/2015, l'Aggiudicatario dovrà versare al Comune di Asolo una parte del prezzo di aggiudicazione offerto, che verrà stabilita dall'amministrazione comunale in base alle proprie esigenze di contabilità pubblica (vincolo del patto di stabilità). Tale somma, comprensiva del deposito cauzionale, sarà versato su apposito conto corrente vincolato istituito presso la Banca Tesoriere di questa Amministrazione. Il pagamento così effettuato sarà trattenuto a titolo definitivo dal Comune di Asolo solo alla sottoscrizione del contratto di vendita.

Qualora la suddetta autorizzazione alla vendita non dovesse essere rilasciata entro i termini di validità dell'offerta, le somme corrisposte in acconto e così vincolate saranno prontamente retrocesse dal Comune al soggetto Aggiudicatario. In caso di mancata sottoscrizione del contratto di vendita nei termini stabiliti dal contratto preliminare le somme verranno restituite direttamente alla banca indicata dal soggetto Aggiudicatario, accreditando il conto corrente che lo stesso indicherà entro trenta giorni lavorativi dalla data di presentazione di apposito documento ricognitivo, sottoscritto dal Responsabile competente del Comune di Asolo, da un rappresentante del soggetto Aggiudicatario.



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

L'atto di compravendita, con oggetto il bene immobile dichiarato di interesse culturale, è assoggettato all'art. 60 D. Lgs. 42/2004 ai sensi del quale è riservata al Ministero dei Beni e le Attività Culturali, alla Regione o agli altri enti pubblici territoriali interessati la facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

A) Si precisa che il compendio in esame attualmente risulta locato con contratto ventennale, avente scadenza il 03.12.2018.

Pertanto in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dall'attuale conduttore dell'immobile, l'aggiudicatario del bene a titolo definitivo dovrà surrogarsi, con il contratto di trasferimento della proprietà dell'immobile, al Comune alienante nel rapporto locativo e dovrà quindi subentrare nei diritti e nelle obbligazioni del Comune venditore.

Si precisa però che il corrispettivo del contratto di locazione è già stato interamente versato al Comune di Asolo dal locatario e che non rimane alcun canone residuo da riscuotere a favore dell'acquirente fino alla scadenza del contratto di locazione.

Di tale circostanza i partecipanti all'asta dovranno tener conto nella formulazione della propria offerta e pertanto nulla sarà dovuto al riguardo al futuro acquirente.

B) Si precisa altresì che l'immobile è pervenuto al Comune di Asolo a seguito di testamento in data 20/09/1890 della sig.ra Maddalena Pasini. Nel testamento il Comune di Asolo veniva nominato erede universale con la previsione di alcuni oneri a carico del Comune, che verranno trasferiti all'acquirente dell'immobile, mediante la stipula di specifiche clausole che verranno obbligatoriamente inserite nel contratto di vendita ed in particolare:

- l'acquirente dovrà garantire, a pena di risoluzione del contratto, la cura e conservazione in buono stato di manutenzione della villa e del tempietto;
- dovrà consentire a tal fine la visita alla villa ed al tempietto almeno una volta all'anno di un incaricato del Comune per la verifica del buono stato di manutenzione;
- dovrà altresì consentire, a pena di risoluzione del contratto, in occasione delle festività di San Antonio e della Madonna della salute l'accesso pubblico al tempietto, anche al fine della celebrazione delle messe e dei riti che tradizionalmente si svolgono in queste due giornate dell'anno.

C) L'immobile è soggetto a diritto di prelazione ai sensi dell'art. 3, comma 1 bis, del D.L. 31 ottobre 1990, n. 310, conv. dalla L. 22 dicembre 1990, n. 403.

Pertanto, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione si applicherà la seguente procedura:

a) l'offerta, risultante dalla graduatoria provvisoria all'esito della procedura di vendita, verrà formalizzata tramite notifica all'interessato e conterrà l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa, con le auto dichiarazioni da sottoscrivere di cui al presente bando e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di dieci giorni dalla data di notifica;



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

b) l'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato al Comune e contenente la prova della costituzione della cauzione pari al 5% del prezzo (secondo le modalità richieste all'aggiudicatario di cui sopra).

Si richiede, in relazione all'esistenza del diritto di prelazione, ai partecipanti all'asta di accettare, in caso di aggiudicazione, la rinuncia ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione comunale, per il caso di esercizio del suddetto diritto di prelazione ad opera del soggetto prelazionante.

D) Si precisa altresì che l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con provvedimento Prot. n. 2612 del 08/05/2015 pertanto l'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere preceduto dal provvedimento di autorizzazione all'alienazione rilasciato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ai sensi dell'art. 55 del medesimo D. Lgs., già chiesta dal Comune con nota prot. 16618 in data 20/10/2015 e sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo D. Lgs..

Pertanto l'istanza di partecipazione alla gara dovrà contenere l'espressa rinuncia, in caso di aggiudicazione, ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di mancata autorizzazione rilasciata dalla medesima Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici all'alienazione del bene immobile e/o per il caso di mancato rilascio dell'autorizzazione entro il termine di validità dell'offerta presentata e/o per il caso in cui le eventuali prescrizioni indicate dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto nell'autorizzazione all'alienazione siano tali da alterare sostanzialmente le condizioni iniziali di vendita e/o per il caso di esercizio del suddetto diritto di prelazione ad opera di taluno degli Enti aventi diritto.

In tali ipotesi l'Aggiudicatario avrà diritto alla restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale e eventuale corrispettivo pagato in sede d'atto) senza interessi, non potendo vantare nei confronti del Comune di Asolo alcuna ulteriore pretesa.

E) Si precisa altresì che essendo presente nel complesso immobiliare un oratorio (tempietto), lo stesso non può essere convertito ad usi profani (can. 1224 § del Codice Diritto Canonico) e che l'autorità ecclesiastica può liberamente esercitare i suoi poteri e i suoi uffici (can. 1213) e in detto oratorio (tempietto) è consentito solo quanto serve all'esercizio e alla promozione del culto, della pietà, della religione, ed è vietata qualunque altra cosa aliena alla santità del luogo. L'Ordinario, però, per modo d'atto può permettere altri usi, purché non contrari alla santità del luogo (can. 1210).

F) L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri (tra cui quelli del testamento Maddalena Pasini) e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti (in particolare quelli derivanti dal contratto di locazione dell'immobile con scadenza il 03.12.2018) e quelle derivanti dalle prescrizioni di diritto Canonico di cui alla lettera E), servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

apparenti. Nella Perizia di Stima allegata al presente Bando di Gara nonché nel Bando stesso sono riportati i principali vincoli noti all'Amministrazione Comunale gravanti sull'immobile, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Asolo di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita di manlevare il Comune di Asolo da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- di procedere, ove occorrente all'Aggiudicatario allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

Il Comune di Asolo non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Treviso.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione del complesso immobiliare oggetto del presente Bando;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso



Città di Asolo

provincia di Treviso

Area Finanziaria - Ragioneria

- che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione ;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) i dati relativi ai soggetti partecipanti al Bando, alle offerte presentate e all'aggiudicazione del bene potranno essere pubblicati, ai fini della trasparenza del procedimento di alienazione, nel sito istituzionale del Comune di Asolo;
- h) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio, dott. Loris Vettoretti.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Allegato al presente Bando, di cui costituisce parte integrante:

– Perizia di Stima relativa all'immobile Villa Pasina;

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica :
ragioneria@comune.asolo.tv.it

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Patrimonio, al numero telefonico: 0423524630

In apposita sezione del sito internet del Comune di Asolo (<http://www.comune.asolo.tv.it>) saranno pubblicati il presente Bando di Gara, la perizia di stima relativa all'immobile Villa Pasina, ed ulteriori comunicazioni, eventuali aggiornamenti sull'iter di rilascio dell'autorizzazione dell'alienazione ai sensi dell'art. 55 D. Lgs. 42/2004 e relative prescrizioni inserite, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso l'Uffici Patrimonio – Piazza D'Annunzio 1 – Asolo. Tale materiale potrà essere ivi prelevato dagli interessati.

Inoltre, avviso d'asta verrà pubblicato sui quotidiani “Corriere della Sera e Corriere Veneto”.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.asolo.tv.it> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio finanziario, dott. Loris Vettoretti.

Asolo, 13 novembre 2015

f.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dott. Loris Vettoretti