



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

## PROVINCIA DI TREVISO

P. I. 00571430263

Cod. Fisc. 80009250269

3^AREA – PROGRAMMAZIONE E GESTIONE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO

### BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA IN VIA RISORGIVE A SAN BIAGIO DI CALLALTA.

Prot. n. 19030 del 24-08-2021

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3^ AREA

in esecuzione della determinazione n. 468 del 23-08-2021;

#### INDICE IL SEGUENTE BANDO D'ASTA PUBBLICA

#### Art. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Biagio di Callalta, Via Postumia Centro, n. 71  
31048 San Biagio di Callalta (TV)  
tel. Uff. Lavori Pubblici: 0422.894331-7  
sito internet: [www.comune.sanbiagio.tv.it](http://www.comune.sanbiagio.tv.it)  
e-mail: [llpp@comune.sanbiagio.tv.it](mailto:llpp@comune.sanbiagio.tv.it)  
Pec: [protocollo.comune.sanbiagio.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.sanbiagio.tv@pecveneto.it)

#### Art. 2 – INFORMAZIONI GENERALI

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti nella sezione news sul sito internet del Comune di San Biagio di Callalta: [www.comune.sanbiagio.tv.it](http://www.comune.sanbiagio.tv.it); nella sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e all'Albo Pretorio.  
Per eventuali sopralluoghi sul posto, per chiarimenti di carattere tecnico e documentale e per visionare tutta la documentazione tecnica, gli interessati potranno contattare l'ufficio Lavori pubblici ai numeri 0422.894331-7 e prendere appuntamento;  
Responsabile del procedimento: arch. Giovanni Barzazi – tel. 0422.894331.  
Le ulteriori richieste relative alla procedura di gara dovranno essere trasmesse esclusivamente via e-mail o via PEC agli indirizzi sopra riportati.  
Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

#### Art. 3 - PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica ad incanto con metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta riportato al successivo art. 5, secondo le modalità previste dagli artt. 73 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili comunali, approvato con Deliberazione Consiliare n. 5 del 04.03.2021.  
L'amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di unica offerta, purché valida.

#### Art. 4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Terreno edificabile di proprietà comunale sito in San Biagio di Callalta, località Olmi in via Risorgive, catastalmente distinto nel C.T. del Comune di San Biagio di Callalta al foglio 45 mappale n. 509, avente una superficie complessiva di mq. 5.169,00 circa.  
L'area risulta presente nel Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per il triennio 2021-2023 ed è classificata dal vigente strumento urbanistico come "zona artigianale

e industriale D/1". Il lotto ha una capacità edificatoria pari a 800 mq di superficie coperta e di 1.200 mq lorda su più piani.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici della 3<sup>a</sup> Area – Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio.

Il lotto come sopra individuato viene venduto in piena proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi natura.

#### **Art. 5 - IMPORTO BASE D'ASTA**

L'immobile viene alienato a corpo e non a misura, visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della presentazione dell'offerta.

Prezzo a corpo a base di gara: € 167.000,00 (centosessantasettemila/00).

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese le spese notarili, imposte, tasse, I.V.A. se dovuta e quant'altro.

Tutte le spese ed oneri fiscali propedeutici, inerenti e conseguenti il contratto, come pure tutte le spese necessarie, ed eventuale regolarizzazione catastale, rimangono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

#### **Art. 6 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto imputabile all'aggiudicatario nonché a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, per un importo pari al 10% dell'importo di base dell'asta e quantificato come segue:

€ 16.700,00 (EURO sedicimilasettecento/00), indicando quale causale "Deposito cauzionale asta pubblica per vendita terreno via Risorgive".

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del contraente, tra:

- a) bonifico a favore del Comune di San Biagio di Callalta presso la Tesoreria Comunale (Banca – Intesa San Paolo) sulle seguenti coordinate IBAN: IT38 M030 6912 1171 0000 0046 273 indicando nella causale le generalità dell'ordinante e la dicitura "Deposito cauzionale asta pubblica per vendita terreno via Risorgive". In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'avvenuto bonifico.
- b) fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993 (allegare polizza originale), cui svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministro dell'Economia e delle Finanze ed inoltre che rispondono ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del D. Lgs. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del D. Lgs. 50/2016;

La garanzia fideiussoria dovrà:

- riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dal concorrente;
- per quanto compatibile, essere conforme agli schemi di polizza tipo approvati con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 alla "Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10 aprile 2018 – Serie Generale;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, il fideiussore nei confronti del Comune di San Biagio di Callalta;
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;

- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di San Biagio di Callalta.

Non saranno accettate altre forme di costituzione della garanzia al di fuori delle due sopra elencate.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, detto deposito cauzionale sarà svincolato entro 20 (venti) giorni lavorativi dal termine dalla aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante bonifico a favore del Comune di San Biagio di Callalta presso la Tesoreria Comunale la cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto ed a garanzia delle stipula dell'atto. Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fidejussorio l'aggiudicatario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di San Biagio di Callalta provvederà a svincolare la fidejussione prestata.

Se l'aggiudicatario rinuncerà a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati il Comune provvederà ad incamerare il deposito cauzionale in caso di bonifico o provvederà ad escutere l'atto fidejussorio prestato.

#### **Art. 7 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Le modalità di partecipazione e svolgimento all'asta sono regolamentate dal presente bando d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico (busta) chiuso idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o delle buste.

Il plico dovrà pervenire entro le ore **12:00** del giorno **30-09-2021** a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata con raccomandata A.R., o mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Biagio di Callalta nei seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:30 ed il lunedì dalle 16:00 alle 17:45, al seguente indirizzo:

**COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**  
**Ufficio Protocollo**  
**Via Postumia Centro, 71**  
**31048 - SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)**

e dovrà riportare la seguente dicitura: «OFFERTA per acquisto terreno comunale in via Risorgive» ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono del mittente.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Non farà fede la data del timbro postale.

Le offerte presentate oltre il predetto termine non potranno in ogni caso essere ammesse all'asta pubblica.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

- 1) *"Busta A - Documenti amministrativi"*
- 2) *"Busta B - Offerta economica"*

## **Art. 8 - CONTENUTO DELLA BUSTA A**

La *Busta A*, debitamente chiusa, sigillata in modo sufficiente da assicurare la segretezza e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura "*Busta A - Documenti amministrativi*" contenente a pena di esclusione:

a) Istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, a pena di esclusione dalla gara, redatta sul modello *Allegato A* al presente bando, firmata per esteso dall'offerente e contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, o del legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i., debitamente sottoscritta e presentata unitamente a fotocopia, non autenticata, di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con il quale l'offerente dichiara il possesso dei requisiti per partecipare all'asta.

In mancanza della sottoscrizione e/o della firma leggibile e per esteso da parte del concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa si provvederà alla esclusione della procedura.

b) Ricevuta o attestazione comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale, quantificato in € 16.700,00 (EURO sedicimilasettecento/00) come all'art. 6 di cui sopra.

**L'offerta presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica e viceversa.**

## **Art. 9 - CONTENUTO DELLA BUSTA B**

La *Busta B*, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura "*Busta B - Offerta economica*", dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica in bollo da € 16,00, redatta sul modello *Allegato B* al presente avviso, in lingua italiana, sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente da assicurare la segretezza dell'offerta.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del corrispettivo offerto espresso in cifre ed in lettere, per l'acquisto dell'immobile. In caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere della somma offerta, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

In mancanza della sottoscrizione e/o della firma leggibile e per esteso da parte del concorrente si provvederà alla esclusione della procedura.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni pena la non ammissione all'asta, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

## **Art. 10 - PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso, a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera a) dell'art. 8;
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'istanza di partecipazione all'asta il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nonché la ripartizione precisa delle rispettive quote di proprietà.

In caso di aggiudicazione, l'acquisto avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

## **Art. 11 - OFFERTA PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto

pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella "Busta A - Documenti amministrativi".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella "Busta A - Documenti amministrativi".

La persona per la quale l'offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

#### **Art. 12 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato, secondo i criteri previsti dagli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924 e ss.mm.ii. a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, come pure si riserva di non aggiudicare l'asta se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

Se non verranno presentate offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

Si procederà all'alienazione dell'immobile nello stato risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

Lo svolgimento dell'asta pubblica avverrà il giorno 4 ottobre 2021, alle ore 9:00, presso la Sala Giunta del Comune di San Biagio di Callalta, in via Postumia Centro, n. 71, in un'unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità descritte nel presente bando.

#### **Art. 13 - MODALITÀ DI APERTURE DELLE OFFERTE**

I plichi saranno aperti in seduta pubblica, anche se nessuno dei rappresentati dei concorrenti risultasse presente, il giorno **04-10-2021** a partire dalle ore **9:00** presso la sede del Comune di San Biagio di Callalta, Via Postumia Centro, 71 secondo le seguenti operazioni:

- a)** verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati, e quindi alla loro apertura, verificando la presenza nel plico delle buste A – Documenti amministrativi e B – Offerta economica che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando di gara;
- b)** apertura delle buste A con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
- c)** apertura delle buste B dei concorrenti ammessi alla gara e verifica dei relativi contenuti, e svolgimento della procedura di aggiudicazione secondo quanto previsto all'articolo seguente.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica, quali: i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto delle imprese concorrenti. Potranno altresì intervenire alla suddetta seduta altri soggetti delle ditte partecipanti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà permesso solo di assistere alle operazioni senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

Il Seggio di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere, sospendere e/o aggiornare discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

#### **Art. 14 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Prima fase – primo incanto: 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 inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

Seconda fase – offerte migliorative: nella medesima seduta la migliore offerta economica valida potrà essere migliorata al rialzo da parte dei soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta, che risultino presenti alla seduta e che risultino legittimati a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito in sede di gara.

Al termine del periodo di due minuti, data lettura delle offerte, verrà richiesto ai presenti se intendono presentare ulteriori offerte migliorative rispetto a quella che al momento sarà risultata la migliore offerta. Si procederà allo stesso modo, assegnando un tempo di due minuti per eventuali offerte migliorative, fintanto che sarà trascorsa una frazione di tempo di due minuti senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta).

L'asta – effettuate le dovute verifiche – sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.

Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno € 200,00 (duecento/00) sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori alla base d'asta, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii..

In caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere della somma offerta, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

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

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposito seggio di gara, come previsto dall'art. 13 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili del Comune di San Biagio di Callalta.

#### **Art. 15 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Il Responsabile del Servizio della 3<sup>a</sup> Area – Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio del Comune di San Biagio di Callalta provvederà entro novanta (90) giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo di formale provvedimento amministrativo all'aggiudicazione della gara.

#### **Art. 16 - SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE**

Ore 12:00 del 30-09-2021.

#### **Art. 17 - PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA**

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente.

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

## **Art. 18 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Regione Veneto, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, salva diversa valutazione effettuata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 2932 del codice civile, di incamerare il deposito cauzionale e di procedere a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.

Inoltre il Comune potrà richiedere il risarcimento dei danni, come di seguito quantificabili:

- importo degli interessi legali calcolati sul prezzo offerto, dalla scadenza per la stipula dell'atto di compravendita alla data in cui è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione;
- nel caso di pluralità di offerte, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario e l'importo offerto dal secondo in graduatoria;
- in caso di unica offerta, la differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario ed il valore posto a base d'asta.

Il Responsabile del procedimento procederà a nuova aggiudicazione nei confronti dell'offerente secondo in graduatoria.

L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile in un'unica soluzione prima della stipulazione del contratto, nei tempi e con le modalità che saranno comunicate dal Comune di San Biagio di Callalta.

Resta inteso che:

- a. nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato effettuato mediante bonifico a favore del Comune di San Biagio di Callalta presso la Tesoreria Comunale, l'Amministrazione Comunale tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo;
- b. nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fidejussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di San Biagio di Callalta provvederà a svincolare la fidejussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di San Biagio di Callalta tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fidejussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto pubblico notarile.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante.

## **Art. 19 - ALTRE INFORMAZIONI**

- Per quanto non previsto del presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme vigenti del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale, le norme del codice civile in materia contratti, nonché il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili del Comune di San Biagio di Callalta.
- L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.
- Il Comune di San Biagio di Callalta si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto di incamerare l'intera cauzione versata oppure escutere l'atto fidejussorio.
- Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione procedente per eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere

l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue parti, per cui non vi sarà luogo ad azione per lesione, né per aumento o diminuzione del prezzo; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

- L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale 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.

- Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare alcuna indennità di sorta.
- L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della ricezione della comunicazione del relativo provvedimento.

San Biagio di Callalta, lì 24-08-2021

IL RESPONSABILE DELLA 3<sup>A</sup> AREA  
Barzazi Arch. Giovanni

*firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005*

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- Allegato 1 - Perizia di stima dell'immobile e relativi allegati;
- Allegato A - Istanza di partecipazione all'asta;
- Allegato B - Offerta economica.