

# **AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DI A.P.A.C.A. O.D.V. E DI SER.SA S.R.L.**

## **1. PREMESSA**

L'Associazione A.P.A.C.A. ed il centro servizi SER.SA S.R.L. (di seguito "amministrazione") rendono noti che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di un immobile di loro proprietà.

La vendita sarà effettuata previo esperimento di pubblico incanto mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso all'importo posto a base d'asta e con le modalità di cui agli articoli 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2 del R.D. n. 827/1924.

Si precisa che la presente di procedura è esclusa dall'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (di D.Lgs. n. 36/2023) ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. e), del medesimo Codice.

## **2. OGGETTO DELLA VENDITA E PREZZO A BASE D'ASTA**

La vendita ha ad oggetto un immobile sito in Belluno (BL), in via Giamosa.

Il predetto immobile ad uso residenziale e il terreno adiacente viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Il prezzo complessivo a base d'asta è così determinato: Euro **165.000,00**.

Per una migliore e completa descrizione dell'immobile si rinvia alla Relazione di stima e alla perizia giurata di stima allegate al presente Avviso.

Il presente disciplinare costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

## **3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

I soggetti interessati sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente documento solo se capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammessi a partecipare:

1. le persone fisiche;
2. gli enti pubblici o privati, purchè dotati di soggettività giuridica, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Ciascuno dei partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un terzo soggetto (non può agire per più soggetti terzi).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta,

in originale o copia autentica, a pena di esclusione. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi mandati con procura generale, né mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana. I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solo se analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

#### **4. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

È obbligatorio, **pena l'esclusione** dalla presente procedura, effettuare un sopralluogo presso l'immobile in questione, previo appuntamento da richiedere almeno 5 giorni prima della scadenza del presente avviso presso SER.SA S.R.L.– Ufficio Economato – Via A. Alpago n. 1 – 32100 Belluno (BL), al seguente indirizzo email: [federica.molin@sersa.it](mailto:federica.molin@sersa.it).

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto partecipante o suo delegato, munito di atto di delega scritto. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona delegata da parte di più concorrenti; in tal caso l'indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto il concorrente.

Nel caso di soggetto che presenterà la domanda di partecipazione per persona da nominare dovrà specificare che non partecipa in proprio.

In caso di partecipazione alla procedura con offerta per persona da nominare, il sopralluogo dovrà essere effettuato dal procuratore speciale.

L'Amministrazione comunale mette a disposizione del concorrente un incaricato che avrà la sola funzione di accompagnamento, la durata dei singoli sopralluoghi rimane a totale discrezione del concorrente, con il solo limite della ragionevolezza. Pertanto all'inizio di ogni giornata di sopralluogo, ogni concorrente dovrà presentarsi all'ora e sul posto concordato di volta in volta con il referente dell'Amministrazione per poi essere accompagnato presso l'immobile oggetto di gara.

Alla delega, redatta secondo il modello "2" allegato all'Avviso, dovrà essere allegato il documento di identità (in corso di validità) del delegante e del soggetto delegato e dovrà essere consegnata al rappresentante del Comune il giorno del sopralluogo.

Terminato il sopralluogo verrà rilasciata un'apposita attestazione da inserire nella busta amministrativa.

## 5. CONDIZIONI OSTATIVE

Non possono partecipare alla procedura, essere aggiudicatari, né stipulare il contratto, i soggetti che allo scadere del termine utile per la presentazione dell'offerta, al momento dell'aggiudicazione ovvero al momento della stipulazione del contratto:

1. si trovino in una delle seguenti situazioni: in stato di liquidazione coatta, di fallimento, di concordato preventivo o sottoposti a qualsiasi altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956, o di una delle cause ostantive previste dal D.Lgs. n. 159/2011 e dall'art. 94, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023;
3. nei cui confronti è stata applicata, ed è in essere, la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione o misura cautelare che comporta l'incapacità o il divieto, anche temporanei, di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
4. non possiedono la piena e completa capacità di agire.

## 5. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono presentare, **a pena di esclusione**:

- istanza di partecipazione alla procedura e dichiarazione sostitutiva conforme alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'insussistenza delle condizioni ostative di cui al precedente art. 3, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- se il partecipante è una persona giuridica, originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere del legale rappresentante;
- attestazione del sopralluogo rilasciata da Ser.sa;
- cauzione;
- se l'offerta è formulata in nome e per conto di un terzo, la procura speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- offerta economica sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'istanza.

## **6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

I concorrenti devono presentare, **a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 29.11.2023**, la documentazione richiesta per la partecipazione alla presente procedura di cui si dirà negli articoli successivi.

Il plico, contenente la documentazione indicata nel presente documento, dovrà pervenire presso SER.SA S.R.L.– Ufficio Economato – Via A. Alpago n. 1 – 32100 Belluno (BL), a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dei soggetti concorrenti. Soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna. Il recapito a mano può essere effettuato nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30, fino al termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e spediti prima del termine medesimo. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Il plico, predisposto con materiale non trasparente o comunque tale da rendere impossibile la visione anche parziale del proprio contenuto, dovrà pervenire chiuso e sigillato con ceralacca, nastro adesivo o altri strumenti equivalenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, ed essere controfirmato sui lembi di chiusura dal soggetto legittimato a presentare l'offerta. Inoltre, al fine di identificare la provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente, con la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA (in caso di persona giuridica), nome e cognome, residenza e codice fiscale (in caso di persona fisica).

Inoltre, il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **“Asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà dell’Associazione A.P.A.C.A. e del centro servizi SER.SA S.R.L.”**.

Si fa presente che, qualora il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato come corrispondenza ordinaria e, pertanto, l’Amministrazione declina ogni responsabilità al riguardo.

## **7. CAUZIONE**

A garanzia dell’affidabilità dell’offerta, per poter partecipare alla procedura è richiesta, **a pena di esclusione**, la costituzione di una cauzione, pari al 10% dell’importo a base d’asta, da effettuarsi con le modalità esplicitate nell’articolo 9.

L’originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa dovrà essere inserito all’interno della “Busta A” contenente la documentazione amministrativa, **pena l’esclusione dalla procedura**.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario o il mancato pagamento del prezzo di vendita, salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni subiti dagli enti.

## **8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA**

L’offerta, redatta in lingua italiana, corredata da tutta la documentazione richiesta, deve essere consegnata entro il termine perentorio di cui al precedente art. 5 in forma di unico plico, il quale dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all’esterno la dicitura **“Busta A - Documentazione Amministrativa”**, oltre al nome del concorrente;
- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all’esterno la dicitura **“Busta B - Offerta Economica**, oltre al nome del concorrente.

## **9. CONTENUTO DELLA BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

La busta recante all’esterno la dicitura “Documentazione Amministrativa” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 redatta secondo l’allegato 1 in carta semplice e corredata da fotocopia non autenticata del documento d’identità del sottoscrittore, con la quale il dichiarante, assumendosene la piena responsabilità:
  - dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui al precedente art. 3 del presente disciplinare;
  - dichiara di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
  - dichiara di aver preso conoscenza dell’immobile oggetto dell’offerta tramite sopralluogo, delle condizioni di fatto e di diritto in cui l’immobile si trova e di volerlo acquistare senza riserva alcuna;

- dichiara che l'offerta presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data della sua presentazione;
  - si impegna, in caso di aggiudicazione a corrispondere il prezzo offerto nei tempi e con le modalità che saranno comunicate dall'amministrazione;
  - dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
  - dichiara di essere a conoscenza, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, delle sanzioni penali previste dal codice e dalle leggi speciali in materia di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e altresì che l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale a uso di atto falso.
- **cauzione**, pari al 10% dell'importo a base d'asta intestata a Ser.sa, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Tale garanzia, a scelta del concorrente, può essere presentata tramite fidejussione bancaria o assicurativa, ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fidejussione deve citare esplicitamente l'oggetto della presente procedura, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dall'amministrazione. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla procedura ed è svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari essa è restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
  - **originale o copia autentica dell'atto** che giustifica e prova il potere del rappresentante legale ovvero, in caso di offerta formulata in nome e per conto di terzo, originale o copia autentica della procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
  - **attestato di sopralluogo.**

L'amministrazione procederà alle opportune verifiche in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti. 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'intera cauzione prestata, salvo il diritto al maggior danno.

## 10. CONTENUTO DELLA BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta riportante all'esterno la dicitura "Offerta Economica", il concorrente, utilizzando il modello di cui all'allegato 2 del presente avviso, dovrà inserire unicamente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, in modo chiaro e inequivocabile, sia in lettere sia in cifre, che dovrà essere in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'amministrazione.

L'offerta è valida e vincolante per il periodo di 180 giorni dalla data della sua presentazione. Non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate, incomplete e parziali.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'istanza.

## **11.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

La vendita degli immobili sarà effettuata con il metodo del pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali, ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare alla procedura.

Il giorno 01.12.2023 alle ore 11:30, in seduta pubblica che si terrà presso gli uffici di Ser.sa siti in Belluno (BL), via A. Alpago n. 1, il Responsabile del Procedimento, nominato ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente avviso e la loro integrità, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione dei concorrenti ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Lo stesso procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, si inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore, a formulare una ulteriore offerta migliorativa così come stabilito dall'art. 77 del R. D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità si procederà allo stesso modo fino ad ottenere il prezzo più elevato.

Nel caso non venissero presentate offerte migliorative si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

Se, entro il termine indicato nel presente documento, non pervengono offerte o se quelle pervenute

risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta viene dichiarata deserta.

**Eventuali offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e, pertanto, saranno automaticamente escluse dalla procedura.**

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario mentre per l'amministrazione gli obblighi sono subordinati alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula del contratto di vendita.

Le stesse, inoltre, si riservano la facoltà di sospendere o revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza conseguenza alcuna nei suoi confronti.

L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Direttore Generale Ser.S.A. srl.

## **12. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'amministrazione comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo posta elettronica certificata, l'aggiudicazione. Nella medesima comunicazione indicheranno il nome del Notaio prescelto presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di compravendita.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione, la mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto comporta per il medesimo la decadenza dall'acquisto con violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale e il diritto per gli enti di incameramento della cauzione di cui all'art. 6, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

L'aggiudicatario, inoltre, è tenuto, in sede di rogito al pagamento dell'intero prezzo di vendita dell'immobile acquistato, da eseguirsi con le modalità che saranno, tempestivamente, comunicate dagli enti.

Sono, infine, a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

## **13. CONTROVERSIE**

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Belluno.

## **14. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la partecipazione alla presente asta pubblica il partecipante consente il trattamento dei propri dati personali, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (EU) 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (GDPR) e delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato decreto e la diffusione degli stessi sarà effettuata limitatamente alle esigenze legate allo svolgimento della presente procedura.

## **15. FORME DI PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**



Ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827/1924, il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione all'indirizzo: [www.sersa.it](http://www.sersa.it).

Ai sensi della Legge n. 241/1990 s.m.i. il Responsabile del Procedimento è il Dott. Paolo Piazza.

Gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti la presente procedura al seguente indirizzo di posta [federica.molin@sersa.it](mailto:federica.molin@sersa.it) **entro e non oltre il giorno 28.11.2023.**

Per tutto quanto non previsto nel presente documento si farà riferimento al R.D. n. 827/1924 ed a tutte le altre norme vigenti in materia.

Il Direttore

Dott. Paolo Piazza

Allegati:

- Modello 1 Domanda di partecipazione
- Modello 2 Delega sopralluogo;
- Modello 3 Offerta Economica;
- Relazione di stima dell'immobile;
- Perizia giurata del Tribunale di Belluno.