

## **A. T. E. R. di BELLUNO**

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno

**Ente Pubblico Economico**

Belluno, via Castellani n. 2, 32100 - tel. 0437 935 911 fax 0437 935 860 - P. Iva e C.F. 00092050251

# **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

**per l'alienazione di 7 alloggi di proprietà ATER siti in vari Comuni della Provincia**

In conformità alla Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1688 del 07.08.2012, in esecuzione alla Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ATER n. 83 del 14.12.2012, alle Delibere della Giunta Regionale del Veneto n. 3322 del 21/12/2010 e n.1495 del 20/09/2011 in esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ATER n. 83 del 16.12.2011 e pure in conformità al Provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto n. 142 del 14.12.2006, in esecuzione all'art. 65 della Legge Regionale n. 11 del 13.04.2001 come successivamente modificata ed integrata nonché agli artt. 63-88 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 come successivamente modificato ed integrato, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno (di seguito denominata "ATER"), con sede in via Bortolo Castellani n. 2 - 32100 - Belluno, procederà alla vendita mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato in corrispondenza dell'immobile in argomento, dei seguenti immobili ad uso abitazione e relative pertinenze ( denominati LOTTO ) al prezzo a base d'asta per ciascuno indicato.

### **LOTTO 1**

Appartamento in Comune di Belluno, via Caduti ponte S.Felice n. 41

Piano terra - Superficie c.le : mq. 80,39 - Anno di costruzione : 1962 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **60.000,00** (euro sessantamila / 00)

### **LOTTO 2**

Appartamento in Comune di Belluno, via P.F.Calvi n.18

Piano rialzato - Superficie c.le : mq. 65,75 - Anno di costruzione : 1949 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **45.000,00** (euro quarantacinquemila / 00)

### **LOTTO 3**

Appartamento in Comune di Feltre, via Anconetta n.25

Piano rialzato - Superficie c.le : mq.89,98 - Anno di costruzione : 1958 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **45.000,00** (euro quarantacinquemila / 00)

### **LOTTO 4**

Appartamento in Comune di Feltre, via Cattarossi n.18

Piano primo - Superficie c.le : mq. 86,09 - Anno di costruzione : 1958 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **70.000,00** (euro settantamila / 00)

### **LOTTO 5**

Appartamento in Comune di Feltre, via Po n. 8

Piano secondo - Superficie c.le : mq. 74,36 - Anno di costruzione : 1963 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **60.000,00** (euro sessantamila / 00)

### **LOTTO 6**

Appartamento in Comune di Belluno, via S.Lorenzo n. 3

Piano terra - Superficie c.le : mq. 80,39 - Anno di costruzione : 1962 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **90.000,00** (euro novantamila / 00)

### **LOTTO 7**

Appartamento in Comune di Feltre, via Bagnols sur Ceze, n. 16a

Piano secondo - Superficie c.le : mq. 74,36 - Anno di costruzione : 1963 - Classe energetica: G

Importo a base d'asta: € **84.600,00** (euro ottantaquattromilaseicento / 00)

Gli immobili liberi da persone e cose, sono posti in vendita per singolo lotto composto da un'unica unità immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive.

Quanto sopra deve essere espressamente accettato senza riserva alcuna da parte dell'offerente, che esonera l'ATER da ogni responsabilità a qualsiasi titolo e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, adeguamento impianti se non conformi a legge e con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti.

La perizia asseverata di determinazione del prezzo d'asta è in visione presso l'Ufficio Vendite dell'ATER, alla via Bortolo Castellani n. 2 in Comune di Belluno.

L'asta si terrà con le modalità di cui al presente avviso, presso la sede dell'ATER, sarà presieduta dal Direttore dell'Azienda o, in caso di sua assenza o impedimento, da dirigente o funzionario delegato, il giorno **lunedì 2 settembre 2013 alle ore 10,00.**

Le offerte dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo dell'ATER entro il termine perentorio delle **ore 10,00 del giorno giovedì 29 agosto 2013 .**

### **A. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà ad unico incanto, nel giorno sopra indicato, con il metodo delle offerte segrete di cui al combinato disposto degli artt. 73, lettera c), 76 e, quanto al metodo di invio e di presentazione delle offerte, 75, commi 4 e seguenti, e 77, del R.D. n. 827 del 23.05.1924 come successivamente modificati ed integrati, per ciascun immobile, ***esclusivamente in aumento***, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il venditore ed il cui prezzo sia maggiore rispetto al prezzo base dell'asta.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta, indeterminate, condizionate, cumulative.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/1924.

In mancanza di offerte valide l'asta sarà dichiarata deserta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra

essere presente personalmente (oppure a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

## **B. DESTINATARI DELL'OFFERTA**

La partecipazione alla presente asta è riservata:

- 1) alle persone fisiche che intendano acquistare la **prima casa**.  
Ai fini della sussistenza del requisito "prima casa" è necessario che l'immobile sia ubicato nel Comune di residenza dell'offerente oppure nel Comune in cui, entro 18 mesi l'offerente stabilirà la propria residenza oppure nel Comune in cui l'offerente svolge la propria attività lavorativa (se diverso da quello di residenza), oppure nel Comune in cui abbia sede o eserciti l'attività il datore di lavoro da cui dipende l'offerente che si sia trasferito all'estero per motivi di lavoro; nel caso in cui l'offerente sia un cittadino italiano residente all'estero (iscritto all'AIRE) l'immobile potrà essere acquistato come prima casa in qualsiasi Comune del territorio italiano.  
L'offerente deve inoltre dichiarare: di non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile oggetto dell'acquisto di cui al presente avviso; di non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa; qualora l'offerente non risieda già nel Comune dove è situato l'immobile oggetto dell'acquisto, dovrà stabilirvi la residenza entro 18 mesi.
- 2) hanno inoltre titolo per presentare offerta anche tutte le persone, fisiche o giuridiche, che non posseggano il requisito "prima casa" di cui al precedente punto 1).

**Tuttavia, le offerte pervenute da soggetti sprovvisti del requisito "prima casa" saranno prese in considerazione solo qualora verrà accertato in sede di gara che non sia pervenuta nei termini e nelle modalità previste dal presente avviso, alcuna offerta valida da parte di soggetti che intendano acquistare la prima casa di cui al punto 1).**

Non possono produrre offerta valida tutti i soggetti sprovvisti della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali 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. Gli offerenti di cui al punto 1) dovranno produrre dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso del requisito "prima casa" utilizzando apposita modulistica ( **allegato 1A** ), nonché dovranno indicare chiaramente, apponendo sulla busta contenente la documentazione amministrativa (busta A) specifica dicitura che evidenzia il possesso di detto requisito.

Qualora in corso di gara il soggetto offerente di cui al punto 1) risulti aggiudicatario di immobile, le eventuali altre offerte da egli presentate, relative ad altri lotti della presente asta, saranno escluse dalle successive aggiudicazioni, in ottemperanza al criterio sopra citato.

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie già deliberate relative al corrente anno di gestione, graveranno sulla parte acquirente per la quota di spettanza al momento dell'offerta, che rinuncia all'azione di regresso nei confronti dell'Azienda venditrice. Nel caso in cui l'amministratore agisca nei confronti dell'Azienda venditrice per il pagamento delle predette spese, l'acquirente dovrà rimborsare all'Azienda le somme versate.

### **C. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Per partecipare all'asta si dovrà far pervenire la documentazione di seguito specificata in plico chiuso, sigillato con nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura, all'**A.T.E.R. di Belluno, via Bortolo Castellani, n. 2 – 32100 Belluno**. Sul plico deve essere indicato, oltre all'intestazione del mittente ed il relativo indirizzo, la dicitura "*Offerta per l'asta pubblica del giorno lunedì 2 settembre 2013 ore 10,00 relativa all'immobile sito in Comune di ....., alla via .....* n....".

**Per tutti gli immobili posti in asta il giorno lunedì 2 settembre alle ore 10,00, le offerte dovranno pervenire in Azienda entro le ore 10,00 del giorno giovedì 29 agosto 2013.**

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e la busta con gli allegati sotto indicati, dovrà pervenire al protocollo Aziendale, esclusivamente per mezzo del servizio postale con raccomandata o mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero consegnato a mano. Il termine, ai fini della presentazione dell'offerta, è quello sopraindicato, non assumendosi l'ATER 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 Protocollo dell'ATER 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.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**Le buste verranno aperte il giorno lunedì 2 settembre 2013 alle ore 10,00 presso la sede dell'ATER.**

Non è consentita la presentazione di più offerte riferite al medesimo lotto da parte di uno stesso soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri; saranno altresì escluse tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello previsto nel presente bando.

Il mancato rispetto delle formalità sopraindicate, nonché l'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità della documentazione e delle dichiarazioni comporteranno l'automatica esclusione dalla gara.

**E' richiesto il deposito cauzionale del 5% dell'importo a base d'asta dell'immobile.**

Il deposito cauzionale deve essere versato mediante bonifico irrevocabile al Tesoriere dell'ATER di Belluno, presso

**CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO** - Filiale 01500 - via Jappelli n. 13, 35121 Padova  
Codice IBAN : **IT 50 N 06225 12186 100000300760**, con causale "deposito cauzionale".

Ai concorrenti non aggiudicatari detto deposito cauzionale verrà svincolato entro 15 giorni dal giorno dell'esperimento dell'asta, mentre il deposito a garanzia dell'offerta dell'aggiudicatario sarà considerato come caparra confirmatoria e computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione. Per facilitare la restituzione della cauzione ai non aggiudicatari, che avverrà mediante bonifico bancario, si invitano i concorrenti a compilare l'apposito modulo sul quale indicare le coordinate bancarie utili all'Azienda per effettuare l'accredito. ( **allegato 3** )

**Ogni plico deve contenere la busta A che conterrà la documentazione amministrativa; nella busta A verrà posta la busta B che conterrà l'offerta economica.**

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)**

**La busta A** recherà all'esterno la dicitura "*Busta A – documentazione amministrativa. LOTTO XX Immobile sito nel Comune di XXXXXXXX , alla via XXXXXXXX. n. XX ,*", nonché dovrà essere inequivocabilmente indicato l'eventuale possesso del requisito prima casa apponendo sulla busta A l'ulteriore dicitura "**PRIMA CASA**".

**La busta A** deve contenere:

- a) domanda di partecipazione all'asta, esclusivamente secondo il modello **allegato 1A (per le persone fisiche)** oppure secondo il modello **allegato 1B (per le persone giuridiche)**;
- b) documentazione a corredo;

#### **a) Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- per le persone giuridiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- 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;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica (**modello "Allegato 1A"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - 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;
  - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale oppure impresa esercitata in forma societaria (**modello "Allegato 1B"**), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
- di essere legale rappresentante della persona giuridica;
  - che la persona giuridica è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della persona giuridica con i relativi poteri;
  - che la persona giuridica non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la persona giuridica 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.

#### **b) Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- Nel caso di concorrenti che partecipino a più gare, si precisa che ad ogni offerta presentata dovrà corrispondere uno specifico deposito cauzionale del 5% dell'importo a base d'asta dell'immobile.
- in caso di offerta per procura speciale, procura speciale in originale o copia autenticata;
  - fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
  - autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D.lgs n. 196/2003 (**allegato 2**);
  - modello debitamente compilato e sottoscritto con l'indicazione delle coordinate bancarie utili all'Azienda per l'eventuale restituzione del deposito cauzionale (**allegato 3**).

#### **OFFERTA ECONOMICA (BUSTA B)**

**La busta B** sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "*busta B – Offerta economica. LOTTO XX Immobile sito nel Comune di XXXXXXXX, alla via XXXXXXXX n.XX*", conterrà l'offerta economica (**allegato 4**), su modulo predisposto dall'A.T.E.R. in carta legale del valore corrente.

L'offerta economica dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e le persone giuridiche di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

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, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Per ciascun immobile si procederà all'apertura dei plichi secondo i criteri di cui al presente avviso; si procederà all'apertura della busta B solo per i concorrenti ammessi a seguito di verifica della regolarità del contenuto della busta A.

**La busta B contenente l'offerta economica dei soggetti che non sono in possesso del requisito "prima casa", verrà aperta solo qualora non siano pervenute offerte valide da parte soggetti che invece posseggano detto requisito, in conformità al criterio preferenziale stabilito dalla normativa regionale per gli acquirenti di prima casa.**

#### **D. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA.**

L'aggiudicazione definitiva avverrà successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'ATER sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, fatta salva la facoltà per l'Azienda venditrice di anticipare o posticipare detto termine. Il prezzo offerto dall'aggiudicatario dovrà essere pagato nella forma prescelta come indicato nella delibera del C.d.A n. 43 del 18.06.2012. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario e l'ATER incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

**Sono a carico dell'aggiudicatario le spese tecnico/amministrative pari a € 1.000,00 + IVA, le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti alle operazioni d'asta, le spese notarili di stipulazione del contratto di compravendita.**

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità dell'ATER è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita. Presso l'Ufficio Vendite dell'ATER, alla via B. Castellani n. 2 - 32100 - Belluno (tel. 0437 935940), nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì, 10,00 - 12,00) sono consultabili il bando integrale d'asta, le perizie asseverate di stima, le planimetrie delle unità immobiliari, il programma dei sopralluoghi per la visione degli immobili, gli schemi di partecipazione, di offerta economica, di restituzione della cauzione.

Il concorrente potrà visitare gli alloggi previo appuntamento da concordare con l'incaricato ATER dott. DA PIAN Luciano , reperibile nei giorni ed orari d'ufficio al seguente numero: 0437 935940.

Il concorrente, con la partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali. Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il dott. Alberto Pinto - Dirigente Amministrativo dell'ATER - via B. Castellani n. 2 - 32100 - Belluno (tel. 0437 935840).

Il presente bando è affisso all'Albo Pretorio dei Comuni di Belluno e Feltre e presso la sede dell'ATER di Belluno, ed è pubblicato sul sito internet [www.aterbl.it](http://www.aterbl.it). Incaricato dell'istruttoria è il dott. Luciano Da Pian (0437 935940).

IL DIRETTORE  
Comm. per. ind. Carlo Cavalet