

Chiarimento n.3

Oggetto: Bando di gara per l'alienazione di 15 lotti di unità immobiliari di proprietà dell'Azienda ULSS3 Serenissima

Domanda: Documentazione - In caso di aggiudicazione dell'asta e intestazione dell'unità immobiliare a me e mia moglie (in regime di separazione dei beni), come devo presentare la documentazione per l'asta?

Risposta: La documentazione per la partecipazione all'asta va presentata nelle modalità previste dal Bando di gara pubblicato.

Domanda: Nei moduli c'è la possibilità di inserire un solo nominativo, qualora ci fosse un modulo diverso per il mio caso in cui è possibile inserire 2 nominativi, potreste per cortesia inviarmelo?

Risposta: I moduli prevedono un solo nominativo in quanto nel Bando di gara è disciplinata la sola presentazione dell'offerta da parte di una persona fisica, munita, ove necessario di procura speciale.

Al fine di consentire la presentazione dell'offerta anche a più di un nominativo, si rendono disponibili nella sezione "Bando di gara" del portale web dell'Azienda ULSS3, i nuovi modelli all. A-bis e all. C-bis, da utilizzare per i soggetti che intendono presentare offerta in solido. Entrambi i documenti dovranno riportare le generalità di tutti gli offerenti interessati congiuntamente, e dovranno essere dai medesimi sottoscritti, allegando altresì copia, per ciascuno, del relativo documento di riconoscimento.

La marca da bollo del valore di 16,00 € dovrà essere applicata sull'unica istanza presentata.

Domanda: In alternativa posso partecipare solo io all'asta e in caso di aggiudicazione poi intestare ad entrambi l'unità immobiliare?

Risposta: Il Bando di gara prevede la sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile, conferitagli dalle persone fisiche stesse.

Domanda: Partecipazione all'asta - I cittadini italiani iscritti all'AIRE possono partecipare all'asta?

Risposta: Si conferma

Domanda: Nelle regole è scritto che: *“Si ribadisce che saranno ritenute valide, per la fase di rilancio (unica per ogni lotto in gara), solo le offerte presentate nell'ambito della seduta pubblica, da parte di concorrenti il cui legale rappresentante (o persona delegata con procura notarile) è fisicamente presente alla seduta.*

Il concorrente non presente il giorno della seduta pubblica, sarà escluso dalla fase di rilancio. I concorrenti presenti all'asta, se diversi da sottoscritti dell'offerta, dovranno essere muniti di apposita procura speciale notarile in originale o copia conforme, affinché possano, in nome e

per conto della persona rappresentata, intervenire alla seduta e compiere quanto necessario per l'aggiudicazione dell'asta, ivi compresa la formulazione dell'eventuale offerta migliorativa, il tutto con la promessa di tenere per valido l'operato dei nominati procuratori.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le procure speciali e le rappresentanze legali di cui agli artt. 1387 e ss. del c.c., previamente autorizzate nei modi dovuti. La relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara."

Risiedendo all'estero delegherei uno dei miei genitori a partecipare fisicamente all'asta, come posso ottenere una procura speciale notarile? C'è un format specifico da compilare?

Risposta: Si ribadisce quanto stabilito all'art. 6,1 del Bando di gara: *"Sono ammesse istanze ed offerte per procura speciale, che dovranno essere redatte per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegate in originale o in copia autenticata nel plico, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni dovranno essere effettuate dal delegato in nome e per conto del delegante."*

Domanda: Conti e spese - Per quanto riguarda le spese ho letto che: *Le alienazioni in parola non sono soggette ad IVA, ma all'imposta di registro in quanto effettuate nell'ambito dell'attività di normale gestione del patrimonio disponibile dell'Azienda ULSS3 Serenissima e non di attività commerciale. Sulla parte acquirente graveranno, inoltre, le seguenti spese, il cui ammontare complessivo viene riportato nella tabella che segue:*

- *oneri notarili e legali, determinati come stabilito nelle tabelle ministeriali allegate al DM 20/07/2012 n. 140, come modificate dal DM 02/08/2013 n. 106; nelle spese saranno da quantificare contributi, IVA, tasse, imposte e ogni altra anticipazioni. Nel caso di beni vincolati, oltre al costo dell'atto, saranno da quantificare contributi, IVA, tasse, imposte ed ogni altra anticipazione.*
- *spese di pubblicità;*
- *altre spese amministrative sostenute dall'Azienda ULSS3 per l'effettuazione della presente procedura di asta pubblica.*

Quindi se capisco bene, l'ammontare complessivo di 3.072,24 € dovrebbe coprire tutte le altre spese, incluso il notaio per la stipula del rogito. Corretto?

Risposta: Si fa presente che l'ammontare complessivo delle spese indicate all'art. 10 del Bando di gara, terzo paragrafo, non comprende gli ulteriori oneri che potranno essere determinati solo successivamente all'avvenuta aggiudicazione del lotto immobiliare.

Domanda: Quali spese sono escluse? Lo chiedo perchè non mi è chiaro il passaggio in cui viene scritto: *"[...] nelle spese saranno da quantificare contributi, IVA, tasse, imposte e ogni altra anticipazioni. Nel caso di beni vincolati, oltre al costo dell'atto, saranno da quantificare contributi, IVA, tasse, imposte ed ogni altra anticipazione."*

Quali sono le spese (contributi, IVA, tasse, imposte e altre anticipazioni) indicate nel passaggio sopra che devono essere quantificate?

Risposta: Gli oneri ulteriori conseguenti all'aggiudicazione del lotto immobiliare possono consistere, in via esemplificativa e non esaustiva, nei seguenti:

1. contributi previdenziali notarili (l'importo indicato nel Bando di gara include le spese notarili connesse alla vendita dell'immobile e determinate in base al valore indicato a base d'asta; tale ammontare si modificherà in funzione del valore di aggiudicazione finale);

2. IVA al 22% applicata sui compensi notarili, maggiorati dei contributi previdenziali dovuti per legge;
3. imposte e tasse applicabili per legge quali l'imposta di registro dovuta per il trasferimento dell'immobile, variabile in funzione del prezzo di aggiudicazione, della base imponibile del bene trasferito, dell'applicabilità o meno di agevolazioni fiscali (es. prima casa);
4. altre anticipazioni derivanti da fattispecie particolari e non contemplate nel Bando di gara, escluse dalle responsabilità dell'Azienda ULSS3 e, pertanto, esclusivamente gravanti sulla parte acquirente.