



## DISCIPLINARE

### PER L' ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO A JESOLO IN VIA GIOVANNI PASCOLI

#### ART. 1) PARTECIPAZIONE

Possono partecipare tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**Non sono ammesse offerte, a pena di esclusione, per persona da nominare.**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere allegata a pena di esclusione, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Nel caso di partecipazione **di un Ente privato diverso dall'impresa** nell'istanza devono essere dichiarati gli estremi dell'atto costitutivo e dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Nel caso di partecipazione **di un Ente Pubblico** nell'istanza devono essere dichiarati gli estremi dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'ente a presentare l'offerta.

#### ART. 2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI

La documentazione richiesta deve essere contenuta in due distinti plichi, sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- "busta A - documentazione amministrativa"

- "busta B - offerta economica".

Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico contenitore, sigillato e controfirmato.

Nel contenitore e in ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione comunale e la dicitura "NON APRIRE" - Contiene offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione dell'immobile sito in via Giovanni Pascoli".

Le formalità sopra indicate **devono essere rispettate a pena di esclusione.**

Nei due plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati, **a pena di esclusione.** Si ribadisce **che a pena di esclusione**, la documentazione sottoelencata deve contenere quanto previsto nei singoli punti.

#### **"BUSTA A - documentazione amministrativa"**

- 1) **Istanza di partecipazione**, in bollo da euro 14,62, redatta preferibilmente sull'apposito modulo predisposto.

Detta istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, le dichiarazioni del concorrente persona fisica, titolare, legale rappresentante o procuratore, e di tutti i dichiaranti obbligati a rendere le dichiarazioni contenute nel modulo allegato, con sottoscrizione non autenticata ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del/i sottoscrittore/i, ai sensi dell'art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000.

In caso di offerte per procura deve essere allegata **a pena di esclusione**, l'originale o copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata con firma autenticata da notaio.

In caso di offerte congiunte l'istanza di partecipazione deve essere presentata da tutti i soggetti offerenti congiuntamente, che devono possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

Detti soggetti devono indicare **con apposita dichiarazione**, il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto ciò che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

2) **Deposito cauzionale** costituito come indicato al successivo art. 3).

### **“BUSTA B - offerta economica”**

1) **Offerta**, redatta sul modulo predisposto, sottoscritta per esteso dal concorrente, titolare o legale rappresentante.

In caso di partecipazione in forma congiunta, a pena di esclusione, l'offerta deve essere firmata da tutti i partecipanti.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Non sono, altresì, **ammesse le offerte** che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

## **ART. 3) DEPOSITO CAUZIONALE**

Il concorrente deve presentare un deposito cauzionale di **€ 102.425,00**, corrispondente al 10% del prezzo posto a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, da costituirsi mediante:

- bonifico bancario eseguito a favore del Comune di Jesolo intestato al Tesoriere del Comune di Jesolo, gestito dalla Cassa di Risparmio di Venezia s.p.a., via Cesare Battisti n. 6 indicando nella causale l'oggetto del bando – COD. IBAN: IT62 K063 4536 2801 0000 0302 113
- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica.

In caso di bonifico bancario nella “BUSTA A – documentazione amministrativa”, deve essere inserita, la ricevuta dello stesso, **a pena di esclusione**.

La cauzione provvisoria dovrà prevedere **a pena di esclusione: validità per almeno 180 giorni, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.**

Il deposito cauzionale, in qualsiasi modo costituito, sarà trattenuto fino alla stipulazione dell'atto di compravendita; qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

In caso di offerta sottoscritta da più persone fisiche o giuridiche, il deposito cauzionale deve essere intestato a tutti i soggetti riuniti, **a pena di esclusione**.

Entro 30 (trenta) giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva, ai concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato il deposito cauzionale prestato.

#### **ART. 4) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA**

L'autorità che presiede l'asta accertata, la regolarità del plico e delle due buste inserite, provvederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, alla verifica della regolarità della documentazione inserita e successivamente all'apertura delle buste contenenti l'offerta di tutti i concorrenti ammessi, e a dare lettura delle offerte contenute.

#### **ART. 5) VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.**

Il concorrente può chiedere di eseguire apposito sopralluogo all'immobile. In tal caso, il concorrente sarà accompagnato da personale dell'Ufficio Patrimonio, in orario d'ufficio, previo appuntamento da concordarsi telefonando ai numeri: 0421 359270 -297.

#### **ART. 6) CONDIZIONI DI GARA.**

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque, comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. A tal fine è fatto obbligo ai concorrenti di consultare il sito internet dell'Amministrazione.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (art. 72 R.D. 23.05.1924 n. 827).

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

#### **ART. 7) AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Fino al momento della stipulazione del contratto di compravendita, l'Amministrazione potrà, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta, entro 30 giorni dalla data della gara, previa verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

## **ART. 8) PAGAMENTO PREZZO E STIPULAZIONE ATTO.**

La stipulazione dell'atto di compravendita innanzi a Notaio indicato dall'acquirente, le cui spese notarili, di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita, sono a carico dell'aggiudicatario avverrà, in data da concordarsi ma comunque **entro il 10 dicembre 2011**, previo pagamento dell'intero prezzo d'acquisto ed alle seguenti condizioni:

- a. **l'immobile** viene alienato "a corpo" nello stato di fatto o di diritto in cui si trova e come è posseduto dal Comune con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;
- b. **l'acquirente** subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto all'immobile compravenduto;
- c. **sono a carico dell'acquirente** tutte le spese di Legge.
- d. **il Comune rinuncia all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento**, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari e garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali degli immobili da alienare.

## **ART. 9) CONTROVERSIE.**

Tutte le controversie saranno attribuite alla competenza del Foro di Venezia.  
E' esclusa la competenza arbitrale.