



CITTÀ DI JESOLO

Settore Lavori pubblici e urbanistica

Unità organizzativa Patrimonio

PROT. N. 58346 DEL 18/07/2024

## BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI E.R.P. SITI NEL COMUNE DI JESOLO

### AVVISO D'ASTA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

In conformità alle disposizioni dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017, e in esecuzione dalla delibera di giunta regionale n. 1008 del 12/07/2019 che approva il Piano di Vendita E.R.P. sociale.

Richiamato:

- l'art. 48 comma 6, della L.R. n. 39/2017 il quale prevede che *“l'alienazione degli alloggi liberi è effettuata con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo a base d'asta il prezzo di mercato determinato sulla base di perizia asseverata”*;
- la delibera di giunta regionale n. 1008 del 12/07/2019 la quale al punto 3 del dispositivo stabilisce *“che in caso di alienazione di alloggi liberi, da effettuarsi ai sensi dell'art. 48, comma 6, della L.R. n. 39/2017, nel bando di gara dell'asta pubblica sia specificato che, nel primo esperimento d'asta, la partecipazione è riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa”*;
- l'allegato A della delibera di giunta regionale n. 1008 del 12/07/2019 nel cui elenco sono inseriti gli alloggi oggetto del presente avviso d'asta.
- la delibera del 19/12/2023 n. 138, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 che, insieme al DUP, contiene gli indirizzi, le missioni, i programmi e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nel corso del triennio, nonché il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

R E N D E N O T O

**che il giorno 19/09/2024 alle ore 10.30 presso la sede di questo Comune in via S. Antonio n.11, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili ad uso residenziale:**

1



CITTÀ DI JESOLO

## IMMOBILI SOGGETTI A PRIMO ESPERIMENTO D'ASTA

La partecipazione alla gara, relativa ai seguenti immobili, è **RISERVATA ESCLUSIVAMENTE ALLE PERSONE FISICHE CHE INTENDONO ACQUISTARE LA PRIMA CASA**. I partecipanti non dovranno quindi essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà.

### LOTTO 1 - Codice comunale: ROME2A02

Breve descrizione immobile	Valore a base d'asta
<p><b>Alloggio sito al piano primo del condominio "Piave - scala A" in via O. Romero n.18</b> Superficie utile di mq 40,64 composto da ingresso, cucina-soggiorno, disimpegno, una camera da letto e bagno. L'immobile è inoltre dotato di una terrazza e garage al piano terra.</p> <p>Classe energetica: F</p> <p>Catasto fabbricati del comune di Jesolo: - abitazione: Fg. 39, part. 298, sub. 15, cat. A/3, classe 5, consistenza 3 vani, rendita € 247,90; - garage: Fg. 39, part. 298, sub. 8, cat. C/6, classe 6, consistenza 12 mq, rendita € 42,14.</p>	<p><b>€ 51.000,00</b></p>

### LOTTO 2 - Codice comunale: ROME3B05

Breve descrizione immobile	Valore a base d'asta
<p><b>Alloggio sito al piano secondo del condominio "Piave - scala B" in via O. Romero n.17</b> Superficie utile di mq 40,64 composto da ingresso, pranzo-soggiorno, cucinino, una camera da letto e bagno. L'immobile è inoltre dotato di una terrazza e garage al piano terra.</p> <p>Classe energetica: F</p> <p>Catasto fabbricati del comune di Jesolo: - abitazione: Fg. 39, part. 298, sub. 39, cat. A/3, classe 5, consistenza 3 vani, rendita € 247,90; - garage: Fg. 39, part. 298, sub. 30, cat. C/6, classe 6, consistenza 11 mq, rendita € 38,63.</p>	<p><b>€ 55.500,00</b></p>



CITTÀ DI JESOLO

### LOTTO 3 - Codice comunale: BORGOD5

Breve descrizione immobile	Valore a base d'asta
<p><b>Abitazione di tipo a schiera sita in via Borgo Nuovo n. 11</b> Superficie utile di mq 68,15. Composto da piano terra con ingresso, soggiorno, cucina, magazzino; piano primo con due camere da letto, disimpegno e bagno. L'immobile è inoltre dotato area scoperta esterna.</p> <p>Classe energetica: F</p> <p>Catasto fabbricati del comune di Jesolo: - abitazione: Fg. 52, part. 1304, sub. 1, cat. A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 383,47.</p>	<p><b>€ 93.500,00</b></p>

### LOTTO 4 - Codice comunale: CORERG4

Breve descrizione immobile	Valore a base d'asta
<p><b>Alloggio sito al piano secondo dell'edificio denominato "G" in via Corer n. 53</b> Superficie utile di mq 62,95. Composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto e w.c.. L'immobile è inoltre dotato di una piccola terrazza e di magazzino esclusivo al piano terra.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>Catasto fabbricati del comune di Jesolo: Foglio 61, particella 430, sub. 8, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita € 348,61</p>	<p><b>€ 53.000,00</b></p>

## IMMOBILI SOGGETTI A SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA

Trattasi di alloggi rimasti invenduti in un precedente bando. La partecipazione alla gara, relativa ai seguenti immobili NON È SOGGETTA A VINCOLI.

### LOTTO 5 - Codice comunale: CORERA1

Breve descrizione immobile	Valore a base d'asta
<p><b>Alloggio sito al piano terra dell'edificio denominato "A" in via Corer n.36</b> Superficie utile di mq 70,15 Composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto, w.c. e ripostiglio. L'immobile è inoltre dotato di magazzino esclusivo al piano terra e parti comuni.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>Catasto fabbricati del comune di Jesolo: Foglio 61, particella 427, sub. 4, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 383,47</p>	<p><b>€ 54.650,00</b></p>

3



CITTÀ DI JESOLO

## LOTTO 6 - Codice comunale: CORERA5

Breve descrizione immobile	Valore a base d'asta
<p><b>Alloggio sito al piano secondo dell'edificio denominato "A" in via Corer n.36</b> Superficie utile di mq 70,15 Composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto, w.c. e ripostiglio. L'immobile è inoltre dotato di due terrazze, magazzino esclusivo al piano terra e parti comuni.</p> <p>Classe energetica: G</p> <p>Catasto fabbricati del comune di Jesolo: Foglio 61, particella 427, sub. 8, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 383,47</p>	<p><b>€ 58.700,00</b></p>

Suddetti importi sono stati ricavati a seguito di perizie di stima redatte a cura dell'unità organizzativa Patrimonio, a disposizione presso lo stesso e pubblicate sul sito internet istituzionale.

Gli immobili sopra citati sono liberi da persone e saranno compravenduti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, così come posseduto dall'Ente, senza obbligo da parte del Comune di opere di miglioria o manutenzione, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive. Nel caso che all'interno delle unità immobiliari siano presenti materiali o vecchi arredi, questi dovranno essere rimossi a cura e spese dell'acquirente.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile.

### 1) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica** in osservanza dell'art. 20 del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale e delle disposizioni di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto ai prezzi a base sopra indicati.

Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

L'alloggio sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

### 2) CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

**Ai sensi della delibera di giunta regionale n. 1008 del 12/07/2019, la cessione gli alloggi rimanenti dal precedente bando (in 2° esperimento) sarà fatta senza riserva alcuna, mentre per gli alloggi recentemente resi disponibili alla vendita (in 1° esperimento) la vendita sarà riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa.**

I partecipanti alla gara relativa a quest'ultima categoria non dovranno quindi essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà.

L'alloggio viene venduto nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione. Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta e suoi alligati.

### 3) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dell'alloggio dovranno **presentare l'offerta entro le ore 13.00 del giorno 13/09/2024** (salvo eventuali sospensioni o rinvii comunicate attraverso il sito Internet dell'Ente).

**Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.**

Il plico dell'offerta dovrà essere indirizzato al Comune di Jesolo – Via S. Antonio n. 11 e dovrà pervenire (a mano o tramite raccomandata), pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente all'Ufficio Protocollo di questo Comune entro il giorno sopra indicato.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

*ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO E MODALITA' DI ACCESSO CONSULTABILI SUL SITO INTERNET DEL COMUNE.*

**Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi distinti.**

Il PLICO dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

**BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura “documentazione amministrativa”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa;

**BUSTA N. 2** - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura “offerta economica”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica;

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico **PLICO** non trasparente idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la seguente dicitura: “NON APRIRE - OFFERTA -ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGIO COMUNALE – LOTTO N°..... - CODICE COMUNALE: .....” con indicato il numero del lotto e il codice alloggio per cui intende partecipare alla gara.

#### **BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa**

Contenente:

1- **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo**, su modello allegato (allegato 1) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto firmatari/o della

5

stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi dell'alloggio per il quale viene formulata l'offerta (esempio: lotto 1), i dati del soggetto acquirente;

2- **La documentazione relativa al versamento della cauzione** (vedi modalità sul capitolo 5).

## BUSTA N. 2 – Offerta Economica

Contenente:

**L'offerta economica, in marca da bollo**, su modello allegato (allegato 2), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'alloggio, che **dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto**.

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 il comune di Jesolo. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

## 4) VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

**La presa visione degli immobili posti in vendita dovrà essere preventivamente prenotata con invio di email all'indirizzo: [patrimonio@comune.jesolo.ve.it](mailto:patrimonio@comune.jesolo.ve.it) entro e non oltre il giorno 06/09/2024.**

Il sopralluogo (non obbligatorio ai fini della procedura), sarà possibile esclusivamente, presentandosi al civico del lotto richiesto nel giorno e negli orari comunicati dall'ufficio Patrimonio.

I soggetti che prenoteranno la visita dovranno indicare le proprie generalità e numero di telefono nella email di prenotazione e non potranno essere sostituiti da altro soggetto.

## 5) CAUZIONE

**L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale di € 1.000,00 (euro mille) per ciascun lotto.** La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

**In attuazione della normativa vigente, il versamento del deposito cauzionale, dovrà essere effettuato attraverso il canale PagoPA rivolgendosi all'ufficio Patrimonio che provvederà all'emissione dell'avviso di pagamento.**

Sarà quindi possibile pagare attraverso tutti i canali PagoPA o utilizzando la **cassa automatica** installata presso il Comando di polizia locale di Jesolo, sito presso il municipio in via S. Antonio 11, primo piano.

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

**Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

## 6) CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

**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.

**Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso** rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

**La mancanza di sigillatura, nonché la firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.**

## 7) APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 19/09/2024 alle ore 10.30 presso la Sede Municipale (l'ufficio / sala dove si svolgerà la procedura sarà indicato successivamente nella sezione relativa al bando).

**In caso di offerte uguali** si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della Commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

I soggetti che intendessero concorrere per più di un alloggio dovranno presentare l'istanza separata per ciascun immobile, fermo restando che **l'aggiudicazione potrà riguardare un solo alloggio.**

Trattandosi di Bando rivolto a persone fisiche che intendono acquistare la prima casa, **nel caso di offerte migliori (di valore maggiore rispetto gli altri concorrenti) presentate da un unico soggetto per più lotti**, lo stesso a conclusione della fase di apertura, dovrà necessariamente dichiarare quale lotto intende acquistare. Nel caso in cui il soggetto non sia presente alla gara, l'Amministrazione aggiudicherà allo stesso il lotto di maggior valore.

A conclusione delle operazioni sarà redatta una graduatoria per ciascun immobile.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati muniti di delega scritta e documento di riconoscimento.

## 8) AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del dirigente competente, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso il comune di Jesolo si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

Il Comune potrà fino alla stipula dell'atto, 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.

## 9) MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

**La stipula del rogito notarile avverrà entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione**, fatto salvo lo slittamento dei termini per cause non imputabili all'Ente cedente, **mentre il pagamento dovrà avvenire tassativamente almeno 4 giorni prima della del rogito.**

All'atto di stipula del contratto di compravendita, il prezzo offerto dovrà risultare introitato nelle casse comunali, con versamento da parte dell'acquirente in unica soluzione mediante pagoPA.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'alloggio offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La consegna dell'unità immobiliare e delle relative chiavi avverrà contestualmente all'atto di compravendita.

## 10) RINVIO / SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA

Il presente bando e i relativi termini di scadenza possono essere rinviati / prorogati / sospesi per motivi di interesse generale pubblico o sulla base di ordinanze / norme nazionali o regionali, nonché sulla base discrezionale del comune di Jesolo.

Eventuali comunicazioni o variazioni saranno comunicate attraverso il sito Internet dell'Ente <http://www.comune.jesolo.ve.it/> sulla sezione relativa al bando.

## 11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

L'informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web <http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy>, oppure visionata presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) del comune di Jesolo.

## 12) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il responsabile delle u.o. patrimonio, ing. Dimitri Bonora.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, e per prenotare eventuali sopralluoghi presso gli immobili, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'Ufficio Patrimonio (tel. 0421/359297-359263).

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'Albo on line del Comune di Jesolo, sul sito Internet dell'Ente <http://www.comune.jesolo.ve.it/>.

**Nel sito internet sono inseriti i seguenti documenti:**

- Bando di gara;
- Modulo dichiarazione / istanza ammissione;
- Modulo offerta;
- Perizie di stima.





CITTÀ DI JESOLO

---

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

Ing. Dimitri Bonora



*Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*