



# Città di Jesolo

Provincia di Venezia

AREA LL.PP. E URBANISTICA

UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

PROT. N. 2014/56988 DEL 04/09/2014

## BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE, SITO A JESOLO IN VIA G. PASCOLI.

### AVVISO D'ASTA

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

In conformità alle disposizioni del r.d. n. 827 del 23/05/1924, in esecuzione alla deliberazione del consiglio comunale n. 63 del 29/05/2014 e alla determinazione dirigenziale n. 1277 del 03/09/2014, e ai sensi al Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare approvato con delibera di consiglio comunale n. 36 del 15/04/2010.

### **R E N D E N O T O**

**che il giorno 04/11/2014 alle ore 10.00 presso la sede di questo Comune in via S. Antonio n.11, nell'ufficio del dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica, avrà luogo asta pubblica per la vendita del seguente complesso immobiliare:**

<b>COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA G. PASCOLI – VIA N. SAURO</b>				
EX PALESTRA PASCOLI	N.C.E.U.	FOGLIO 40	MAPPALE 201	SUB. 1-2
	N.C.T.	FOGLIO 40	MAPPALE 201	SUPERF.473 MQ
EX ALLOGGIO SEGRETARIO	N.C.E.U.	FOGLIO 40	MAPPALE 303	SUB. 1-2
	N.C.T.	FOGLIO 40	MAPPALE 303	SUPERF.485 MQ
<b>Valore a base d'asta</b>				<b>€ 570.000,00</b>

Suddetto importo è stato ricavato in base alla relazione di stima prot. n. 53830 del 19/08/2014 redatta dall'unità organizzativa patrimonio (a disposizione presso la stessa) approvata con delibera di giunta comunale n. 238 del 26/08/2014.

Gli immobili sopra citati sono liberi da persone e cose e saranno compravenduti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive.

Via S. Antonio, 11 – 30016 Jesolo (VE) - Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00608720272

tel. 0421 359270 - Fax 0421 359248

PEC : [comune.jesolo@legalmail.it](mailto:comune.jesolo@legalmail.it)



Comune con Sistema di Gestione Qualità Ambiente certificato

## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITA' IMPIANTI**

Ai sensi del decreto ministeriale 22/11/2012 (modifica del decreto 22/06/2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", gli immobili oggetto del presente bando sono in classe energetica "G", come da attestati di prestazione energetica a disposizione presso l'unità organizzativa patrimonio.

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 degli immobili.

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare il complesso immobiliare nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

## **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 al prezzo a base sopra indicato.**

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.

Il complesso immobiliare 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.

## **VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA**

La presa visione degli immobili posti in vendita è obbligatoria e avrà luogo solo su appuntamento precedentemente concordato al quale seguirà apposito verbale di presa visione controfirmato (da inserire nella BUSTA N.1 – doc. amministrativa). – referente per. ind. Giulio Martinazzi detto Botter – tel. 0421.359297, oppure dott. Mario Finotto – tel. 0421.359270.

## **CAUZIONE**

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo posto a base d'asta, pari quindi a € 57.000,00. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.-

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. bonifico bancario presso la tesoreria comunale di seguito indicata:

\_ Banca: sportello della Cassa di Risparmio di Venezia - agenzia di San Donà di Piave IBAN: IT62 K063 4536 2801 0000 0302 113. - Causale: *deposito cauzionale gara d'asta complesso immobiliare Pascoli.*

2. fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: *deposito cauzionale gara d'asta complesso immobiliare Pascoli.*

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; 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.

**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.**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI**

**Il presente bando d'asta è libero e senza vincoli di partecipazione.**

Il complesso immobiliare 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.

#### **MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Gli interessati all'acquisto del complesso immobiliare dovranno presentare offerta entro le ore 13.00 del giorno 31/10/2014.**

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 aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario 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 termine previsto.

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:**

*Dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00; martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.30.*

**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 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 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 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: “ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE SITO IN VIA G. PASCOLI”.

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

Contenente:

1) **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo**, su modelli allegati (allegato 1A per persone fisiche o 1B per imprese o enti di qualsiasi tipo) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi del complesso immobiliare per il quale viene formulata l'offerta, i dati del soggetto acquirente.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);

2) **La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione;**

3) **Verbale di presa visione in originale** (consegnato al momento della visita degli immobili).

4) **Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società** occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. **Se a concorrere sia ente pubblico** è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

### **BUSTA N. 2 – Offerta Economica**

Contenente:

**L'offerta economica, in marca da bollo**, su modello allegato (allegato 2A per persone fisiche o 2B per imprese o enti di qualsiasi tipo), 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 del complesso immobiliare, 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 l'amministrazione. 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.

## **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.**

## **APERTURA DELLE BUSTE**

**L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 04/11/2014 alle ore 10.00** presso la sede municipale – ufficio del dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica al secondo piano.

**In caso di offerte uguali** si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del r.d. n.827 del 23/05/1924.

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.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

## **AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del dirigente, 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 suddetto provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.-

In tal caso l'amministrazione comunale 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.

L'amministrazione 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.-

## **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.-

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

**la cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita**, mediante versamento presso la tesoreria comunale di seguito indicata:

- Banca: sportello della Cassa di Risparmio di Venezia - agenzia di San Donà di Piave IBAN: IT62 K063 4536 2801 0000 0302 113.

Oltre al corrispettivo per la cessione del complesso immobiliare 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 stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 31/12/2014**, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati, comunque concordati tra le parti e per cause non imputabili all'ente cedente.

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

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la pubblica amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il comune di Jesolo, il responsabile dei dati personali è l'arch. Renato Segatto, dirigente area lavori pubblici e urbanistica.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del d. lgs n. 196 del 30/06/2003.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento è la p.o. patrimonio e sportello ambiente – dott. Mario Finotto.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso il complesso immobiliare, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'ufficio patrimonio (tel. 0421/359297-270).

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/> e per estratto sul B.U.R. della regione Veneto.

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

- Bando di gara;
- Moduli istanza ammissione/dichiarazione;
- Moduli offerta;
- Perizia di stima anno 2010 (solo per quanto riguarda gli aspetti tecnici);
- Relazione di stima anno 2014 (solo per quanto riguarda la determinazione del prezzo a base d'asta).

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

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

Arch. Renato Segatto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.20 e 21 del D.Lgs. n.82/2005: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.