

COMUNE DI DOLO Provincia di Venezia

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA DON MINZONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il piano delle alienazioni allegato al bilancio di previsione 2009;
Visto il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;
Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 789 del 04.05.2009;

RENDE NOTO

Che il **giorno 10 giugno 2009 alle ore 10.00** presso la sede municipale, sita in Via Cairoli 39 – Dolo (VE), avrà luogo un pubblico esperimento d'asta, ad unico incanto, per l'alienazione di immobili di proprietà comunale siti in Sambruson - Dolo (VE), nella Via Don Minzioni.

1. OGGETTO

Identificazione catastale

Foglio	Particella	Superficie catastale (mq)	Qualità	Dati derivanti da
19	1134	427	Incolto prod.	Frazionamento del 14/04/2009 n. 78160.1/2009 (prot. n. VE0078160)
19	1132	325	Incolto prod.	Frazionamento del 14/04/2009 n. 78160.1/2009 (prot. n. VE0078160)
19	1130	2161	Incolto prod.	Frazionamento del 14/04/2009 n. 78160.1/2009 (prot. n. VE0078160)
19	1125	135	Incolto prod.	Frazionamento del 23/03/2009 n. 60610.1/2009 (prot. n. VE0060610)

Note descrittive e previsione degli strumenti urbanistici

Gli immobili oggetto di alienazione costituiscono un'area avente superficie catastale complessivamente pari a mq 3.048, situata nella frazione di Sambruson di Dolo, in Via Don Minzioni.

Trattasi di un lotto di terreno ricadente all'interno dei limiti del piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Progetto Norma 27".

In tale area gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, secondo le prescrizioni contenute nell'anzidetto PN 27.

Si riportano di seguito gli elementi tecnico – economici che caratterizzano il possibile intervento:

Superficie territoriale interessata	mq 11.708
Superficie fondiaria edificabile	mq 6.790
Superficie a verde pubblico	mq. 1.700
Superficie destinata a parcheggio	mq. 355
Superficie viaria	mq. 3.330
Superficie netta di pavimento	mq. 3.992
Insedibilità residenziale (150 mc/abitante)	n. 97

Sono ammesse le seguenti tipologie costruttive: case isolate, a schiera e condomini. Nel comparto inoltre è prescritto che almeno il 40% della superficie netta di pavimento sia destinata all'edilizia residenziale pubblica. L'attuazione degli interventi destinati ad edilizia residenziale pubblica è assoggettata all'osservanza delle disposizioni del regolamento comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 in data 26.04.2006 e degli allegati schemi di convenzione urbanistica ed edilizia.

Per una più compiuta descrizione dell'area, si rimanda alla perizia di stima redatta il 25.01.2008 dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Venezia (prot. 4676 del 20.02.2008), palesando che la stessa risulta antecedente ai frazionamenti succitati pertanto, con riguardo alle dimensioni del lotto oggetto di cessione, si invita a far riferimento unicamente ai dati catastali innanzi richiamati. Si evidenzia altresì che l'aggiornamento della base cartografica dello strumento urbanistico vigente (ora CTR) ha determinato una moderata riduzione della superficie territoriale rispetto al valore indicato nella stima. La documentazione tecnica (perizia e frazionamenti) rimane depositata presso l'Ufficio Patrimonio per la debita presa visione e l'eventuale estrazione di copia.

Confini

L'intera area oggetto di alienazione confina con i seguenti mappali del Foglio 19 del Nuovo Catasto Terreni:

- a nord con i mappali 1123, 1111 e 1107;
- ad est con il mappale 133;
- a sud con i mappali 1124,1121 e 411;
- ad ovest con i mappali 1083,1135,1133,1131,1123.

2. IMPORTO E CAUZIONE

Prezzo complessivo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta viene fissato in **€. 475.000,00= (quattrocentosettantacinquemila/00)** al netto di imposte di legge.

Aumento minimo

La misura dell'offerta dovrà essere almeno pari alla base d'asta. L'aumento dovrà essere pari ad **€. 10.000,00= (diecimila/00)** o ad un suo multiplo.

Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, viene fissato in **€. 47.500,00= (quarantasettemilacinquecento/00)**.

3. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, ad unico incanto, presieduta dal Responsabile del Servizio Patrimonio, si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, del regolamento comunale dei contratti e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett. c), ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per essere ammesso alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta e la relativa documentazione al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico chiuso debitamente sigillato e controfirmato, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo, i recapiti telefonici e di fax e la seguente dicitura: "PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 10 GIUGNO 2009 PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA DON MINZONI". **Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 12.00 del giorno 8 giugno 2009.**

Si avverte che non saranno ammesse alla gara le offerte pervenute al protocollo comunale oltre il termine prescritto.

5. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

All'interno del plico descritto al punto 4 dovranno essere incluse la documentazione amministrativa e l'offerta economica, contenuta in apposita busta, secondo le indicazioni riportate alle lettere A) e B).

A) La documentazione amministrativa dovrà comprendere quanto di seguito specificato.

a) **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, redatta in competente bollo, conformemente al modello **allegato "1" (persone fisiche) o allegato "2" (persone giuridiche)**, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante; detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e pertanto, **a pena di esclusione dalla gara, andrà corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.** Il dichiarante dovrà attestare:

per le persone fisiche

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che a proprio carico non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni;

per le persone giuridiche

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;

per tutti

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa agli immobili oggetto di alienazione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza degli immobili oggetto di alienazione e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarli con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che si accetta;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire il prezzo offerto;
- di accettare, senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno, che l'Amministrazione comunale si riservi a proprio insindacabile giudizio di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

L'amministrazione Comunale procederà alla verifica in capo all'aggiudicatario dei requisiti dichiarati.

- b) Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale** provvisorio da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Venezia – agenzia di Dolo - codice IBAN: IT67 D063 4536 0800 6700 0160 64S, con la seguente causale: “deposito cauzionale provvisorio asta pubblica del 10 giugno 2009 per l'alienazione di immobili di proprietà comunale siti in Via Don Minzoni”. La somma versata dai non aggiudicatari sarà svincolata dal presidente della gara entro 10 giorni dall'aggiudicazione; quella versata dall'aggiudicatario sarà assoggettata alla disciplina di cui all'art. 1385 del c.c. e verrà scomputata dal prezzo di aggiudicazione. In mancanza di stipulazione per causa dell'aggiudicatario, il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove procedure amministrative di alienazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale. La mancata allegazione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara.

B) Offerta economica

L'offerta, da redigersi in competente bollo, conformemente **all'allegato “3” (persone fisiche) o all'allegato “4” (persone giuridiche)**, espressa in cifre e in lettere dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, a pena di esclusione dalla gara.

Tale offerta, che non potrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte, dovrà essere contenuta in busta chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto.

La misura dell'offerta dovrà essere almeno pari alla base d'asta. L'aumento sulla base d'asta dovrà essere pari ad €. 10.000,00= (diecimila/00) o ad un suo multiplo.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di discrepanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere si terrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nella busta contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

6. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il plico contenente la documentazione amministrativa e la busta relativa all'offerta economica dovrà pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune** (Via Cairoli n. 39 – 30031 Dolo VE), con qualsiasi mezzo, **entro le ore 12.00 del giorno 08.06.2009**, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 10.00 del giorno 10.06.2009 presso la sede municipale.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti per i quali manchi o risulti gravemente incompleta la documentazione richiesta.

7. AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo posto a base di gara.
- Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua.
- Nel caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924 con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.
- L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto, non si farà luogo a gara di migliororia prevista dall'art. 84 del succitato decreto.

8. DISPOSIZIONI VARIE

- Sono escluse le offerte di concorrenti che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del c.c. ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale e di rappresentanza.
- L'offerta deve essere obbligatoriamente presentata dalla/e persona/e fisica/he cui sarà intestata la proprietà dell'immobile, non essendo ammesse offerte per conto terzi o persone da nominare.
- Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata, dovrà essere dichiarato il regime patrimoniale legale tra i coniugi.
- Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.
- Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.
- Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. A tal fine farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo del Comune.
- Gli immobili sono alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noti all'acquirente, liberi da persone, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente e irrevocabile dalla sua presentazione fino a 90 giorni successivi alla scadenza fissata per la ricezione delle offerte e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto.
- L'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere all'espletamento della gara, per decisione dell'organo competente.
- Il contratto dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.
- Qualora l'interessato non addivenisse alla stipulazione del contratto nei termini stabiliti o qualora non venissero rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il comune provvederà a trattenere la cauzione versata, fatto salvo in ogni caso la facoltà di avvalersi del diritto al risarcimento dei danni patiti e delle spese sostenute a seguito del mancato adempimento. Il Comune si riserva altresì, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo al concorrente che segue nella graduatoria.
- Il deposito cauzionale si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria. Il pagamento del residuo prezzo, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario decurtato della somma già versata a titolo di caparra, in quanto imputata alla prestazione dovuta, dovrà avvenire entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione o in unica soluzione al momento del rogito, se questo interviene prima dei trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.
- Le spese di rogito, le imposte di legge, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita sono poste a carico dell'acquirente.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda al vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare e al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924.
- Il presente avviso verrà affisso all'albo pretorio comunale, pubblicato sul sito Internet del Comune di Dolo (www.comune.dolo.ve.it) e ne verrà data notizia ai Comuni limitrofi e alle Agenzie Immobiliari del territorio.
- Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
- Responsabile del procedimento è il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Cristina Cavallari.
- Per chiarimenti in ordine alla procedura di gara e per visionare o ottenere copia della relativa documentazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio (tel. 041 5121924/919) il martedì e il venerdì mattina dalle ore 10:30 alle ore 12:30; per ulteriori informazioni concernenti aspetti connessi alle previsioni del piano di lottizzazione è possibile contattare l'Ufficio Urbanistica (tel. 041 5121925).
- Il Comune di Dolo si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Il Funzionario Responsabile
Il Segretario Comunale – Dott.ssa Maria Cristina Cavallari