

COMUNE DI DOLO **Provincia di Venezia**

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA E. TITO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il piano delle alienazioni allegato al bilancio di previsione 2009, così come da ultimo modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 29.09.2009;

Visto il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 1858 del 06.11.2009;

RENDE NOTO

Che **il giorno 11 dicembre 2009 alle ore 9.00** 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 un immobile di proprietà comunale sito in Dolo (VE), nella Via Ettore Tito.

1. OGGETTO

Identificazione catastale

Foglio	Particella	Superficie catastale (mq)	Categoria	Dati derivanti da
12	696	47	area urbana	in atti dal 30/01/2009 (protocollo n. VE0018467) costituzione area urbana frazionamento del 19.01.2009 n. 9179.1/2009 (protocollo n. VE0009179)

Note descrittive e previsione degli strumenti urbanistici

Il bene oggetto di alienazione costituisce una piccola porzione di area scoperta di forma irregolare avente superficie catastale complessivamente pari a mq 47, pervenuta al patrimonio comunale a seguito di ordinanza del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata - Reg. Ordinanze n. 74/02 - Reg. Prot. n. 13536/5 - del 04.06.2002, trascritta a Venezia il 31.10.2002 ai nn. 36154/24207. L'accesso all'area è consentito attraverso la servitù di accesso pedonale e carraio gravante su parte del mappale 64 (già mapp.li 409 e 463) del Foglio 12, trascritta a Venezia il 04.02.2003 ai nn. 4102/2513, compresa nella consistenza dello scoperto di pertinenza di alcuni fabbricati.

Secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente l'area ricade in "zona agricola – sottozona E4".

L'area, inoltre, è compresa all'interno delle fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, fluviale, comprensiva della dichiarazione di notevole interesse pubblico della riviera del Brenta.

Gli interventi urbanistico – edilizi sono regolamentati dagli artt. 16 e 13bis (zone agricole) e dagli artt. 21 e 22 (vincoli e fasce di rispetto) delle Norme Tecniche di Attuazione; l'edificabilità è strettamente vincolata alle previsioni dell'art. 48 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Per una più compiuta descrizione dell'area, si rimanda alla perizia di stima redatta il 02.07.2008 dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Venezia (prot. 17712 del 08.07.2008), palesando che la stessa risulta antecedente al frazionamento succitato pertanto, con riguardo alla superficie del lotto oggetto di cessione e all'identificazione dello stesso, si invita a far riferimento unicamente ai dati catastali innanzi richiamati. 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'area oggetto di alienazione confina con i seguenti mappali del Foglio 12 del Nuovo Catasto Terreni:

- a nord con scoperto del mappale 64;
- a est con scoperto del mappale 64 e con il lato ovest del fabbricato posto lungo il confine sud dello stesso mappale;
- a sud con il mappale 66;
- ad ovest con il mappale 602.

2. IMPORTO E CAUZIONE

Prezzo complessivo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta viene fissato in **€ 6.110,00 (seimilacentodieci/00)** al netto di imposte di legge.

Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, viene fissato in **€. 611,00 (seicentoundici/00)**.

Spese tecniche

L'acquirente, unitamente al pagamento del prezzo offerto, dovrà corrispondere le spese tecniche anticipate dall'Ente per il frazionamento e la voltura catastale dell'area oggetto di alienazione, per un importo complessivamente pari a **€. 3.052,95 (tre milacinquantadue/95)**. La relativa documentazione rimane depositata presso l'Ufficio Patrimonio per la debita presa visione e l'eventuale estrazione di copia.

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. a), ossia col metodo di estinzione di candela vergine per mezzo di offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

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

Modalità di svolgimento dell'asta

L'asta con il metodo di estinzione di candela vergine prevede l'accensione di tre candele, una dopo l'altra; se la terza si estingue senza che siano fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'ardere di una delle tre candele si siano avute offerte, si dovrà accendere la quarta e si proseguirà ad accenderne delle altre sino a che si avranno offerte. Quando una delle candele accese dopo le prime tre, come anzi descritto, si estingue ed è consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane accesa, e circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente.

Le offerte devono essere formulate in euro per iscritto e firmate alla presenza del presidente di gara.

In considerazione della particolare metodologia di aggiudicazione, la candela verrà sostituita da cronometro che assegna il tempo di due minuti.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per essere ammesso alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, un 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 11 DICEMBRE 2009 PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA ETTORE TITO". **Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 12.00 del giorno 10 dicembre 2009.**

Si avverte che non saranno ammessi alla gara i concorrenti la cui documentazione sia pervenuta al protocollo comunale oltre il termine prescritto.

5. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del plico descritto al punto 4 dovrà essere inclusa la documentazione amministrativa che **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 non sussistono nei propri confronti iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 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

- l'iscrizione alla competente Camera di Commercio, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività dell'impresa, data di iscrizione e durata, con indicazione delle persone legittimate ad impegnare e rappresentare l'impresa;
- che l'impresa 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 sussistono iscrizioni nel casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferite al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si

tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;

- 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 che possano influire sui comportamenti in sede in gara;

per tutti

- 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 dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte di legge, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione a corrispondere, unitamente al pagamento del prezzo offerto, le spese tecniche anticipate dall'Ente per il frazionamento e la voltura catastale dell'area oggetto di alienazione, per un importo complessivamente pari a **€. 3.052,95 (tremilacinquantadue/95)**;
- di accettare, senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno, che l'Amministrazione comunale si riserva a proprio insindacabile giudizio di sospendere l'asta, di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione.

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: IT 82 U 06345 36080 100000300057, con la seguente causale: "deposito cauzionale provvisorio asta pubblica 11 dicembre 2009 per l'alienazione di immobile di proprietà comunale sito in Via E. Tito". 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.

6. RICEZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il plico contenente la documentazione amministrativa dovrà pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune** (Via Cairoli n. 39 – 30031 Dolo VE), con qualsiasi mezzo, **entro le ore 12.00 del giorno 10.12.2009**, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 9.00 del giorno 11.12.2009 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 in aumento 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.
- L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto, non si farà luogo a gara di migliororia prevista dall'art. 84 del R.D. n. 827/1924.
- L'aggiudicazione dell'asta avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo. L'aggiudicazione acquisirà carattere definitivo solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente e irrevocabile dalla sua presentazione fino a 120 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

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, laddove il suddetto rapporto influisca sulla formulazione delle offerte.

- 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.
- 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. A tal fine farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo del Comune.
- L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noti all'acquirente, libero 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'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere all'espletamento dell'asta, per decisione dell'organo competente.
- Il contratto dovrà essere stipulato entro sessanta 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 sessanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva o in unica soluzione al momento del rogito, se questo interviene prima dei sessanta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. Unitamente al pagamento del prezzo offerto, l'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere le spese tecniche anticipate dall'Ente per il frazionamento e la voltura catastale dell'area oggetto di alienazione, per un importo complessivamente pari a **€. 3.052,95 (tremilacinquantadue/95)**
- 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 e pubblicato sul sito Internet del Comune di Dolo (www.comune.dolo.ve.it).
- 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 Funzionario Responsabile
f.to Il Segretario Comunale – Dott.ssa Maria Cristina Cavallari