



# Città di Jesolo

Provincia di Venezia

AREA TECNICA



UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

PROT. N.2012/59120 DEL 09/10/2012

## BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI QUATTRO ALLOGGI E.R.P. SITI A JESOLO IN VIA CORER E VIA O. ROMERO

### AVVISO D'ASTA

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

In conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 04/03/2010 e al Regolamento di Gestione del Patrimonio immobiliare approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 15/04/2010;

Dato atto che con D.C.C. n. 59 del 07.05.09 e D.G.R.V. n. 2177 del 16.09.10 è stato approvato il Piano di Vendita E.R.P. sociale, che prevede la cessione di n. 66 unità immobiliari e relative pertinenze, ubicati a Jesolo in via Corer, via Borgo Nuovo e via O. Romero;

Rilevato:

- che con D.G.C. n. 193 del 19/07/11 sono stati approvati i criteri generali di vendita degli alloggi, ai sensi dell'art.65 della L.R. 11/2001;
- che suddetti criteri all'art. 7 regolamentano l'alienazione degli alloggi liberi, e dispongono che "il primo esperimento di gara è riservato ai soggetti titolari di un contratto di locazione presso gli alloggi di proprietà comunale", mentre, "il secondo esperimento è riservato alle persone fisiche residenti a Jesolo da più di cinque anni, prive di alcun titolo su alloggi o immobili presenti sul territorio nazionale, che intendono acquistare la prima casa";
- che con il primo esperimento di gara non sono stati venduti tutti gli alloggi liberi;

R E N D E N O T O

**che il giorno 06/11/2012 alle ore 10.00 presso la sede di questo Comune in via S. Antonio n.11, nell'Ufficio del Dirigente del Area Tecnica, avrà luogo in secondo esperimento, l'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili:**

Via S. Antonio, 11 – 30016 JESOLO (VE) - Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00608720272  
U.O. Patrimonio tel. 0421 359297 - 0421 359270 - Fax 0421 359248 - E-Mail [patrimonio@comune.jesolo.ve.it](mailto:patrimonio@comune.jesolo.ve.it)  
Web: [www.comune.jesolo.ve.it](http://www.comune.jesolo.ve.it) - Email: [comunicazione@comune.jesolo.ve.it](mailto:comunicazione@comune.jesolo.ve.it) - PEC: [comune.jesolo@legalmail.it](mailto:comune.jesolo@legalmail.it)



Comune con Sistema di Gestione Qualità Ambiente certificato



## IDENTIFICAZIONE IMMOBILI:

### LOTTO 1 - Codice comunale: CORERA2

<b>ALLOGGIO SITO AL PIANO 1° DEL CONDOMINIO "A" IN VIA CORER N.36</b>				
ALLOGGIO	Foglio: 61	Mappale: 427	Sub.: 5	mq.93,10
<b>Valore a base d'asta:</b>				<b>€ 57.000,00</b>

### LOTTO 2 - Codice comunale: CORERE3

<b>ALLOGGIO SITO AL PIANO T-1° DEL BLOCCO A SCHIERA "E" IN VIA CORER N.50</b>				
ALLOGGIO	Foglio: 61	Mappale: 432	Sub.:7	mq.104,20
<b>Valore a base d'asta:</b>				<b>€ 63.000,00</b>

### LOTTO 3 - Codice comunale: CORERG2

<b>ALLOGGIO SITO AL PIANO 1° DEL CONDOMINIO "G" IN VIA CORER N.53</b>				
ALLOGGIO	Foglio: 61	Mappale: 430	Sub.:6	mq.83,00
<b>Valore a base d'asta:</b>				<b>€ 50.000,00</b>

### LOTTO 4 - Codice comunale ROME108:

<b>ALLOGGIO SITO AL PIANO 2° DEL CONDOMINIO "ROMERO" IN VIA O. ROMERO N.19/8</b>				
ALLOGGIO	Foglio: 39	Mappale: 296	Sub.: 26	mq.101,50
GARAGE	Foglio: 39	Mappale: 296	Sub.: 6	mq.18,60
<b>Valore a base d'asta:</b>				<b>€ 97.000,00</b>

Suddetti importi sono stati ricavati in base alle Perizie di Stima redatte dall'Ufficio Patrimonio, a disposizione presso lo stesso.

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.

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITA' IMPIANTI

La parte venditrice dichiara che non è necessario l'attestato di certificazione energetica in quanto, ai sensi del punto 9 dell'allegato A (art.3 comma 1) del Decreto Sviluppo Economico 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" l'immobile è di classe energetica "G" e i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

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.



## 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.

## 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 geom. Mario Finotto – tel. 0421.359270.

## CAUZIONE

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per ciascun lotto. 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.

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.-

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. La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Agli 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 riservato alle persone fisiche residenti a Jesolo da più di cinque anni, prive di alcun titolo (neppure in quota parziale) su alloggi / abitazioni presenti sul territorio nazionale, che intendono acquistare la prima casa** (come previsto dai criteri generali di vendita degli alloggi approvati con D.G.C. n. 193 del 19/07/11).

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.

## MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dell'alloggio dovranno **presentare offerta entro le ore 13.00 del giorno 05/11/2012-**

**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 le ore 13.00 del giorno 05/11/2012.

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.*

**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 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 DI ALLOGGIO COMUNALE ERP – LOTTO N°....." con indicato il numero del lotto 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 stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi dell'alloggio per il quale viene formulata l'offerta (lotto 1 – lotto 2 – lotto 3 – lotto 4), i dati del soggetto acquirente;
- 2) **La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione;**
- 3) **Verbale di presa visione in originale** (consegnato al momento della visita degli immobili).

## **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 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 06/11/2012 ALLE ORE 10.00 presso la Sede Municipale – Ufficio Dirigente Area Tecnica al secondo piano, da parte di una Commissione di gara.

**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.

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.

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 responsabile del servizio, 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 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:

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 stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 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 entro e non oltre il giorno 28/12/2012.**



## 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 Tecnica.

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 l'Arch. Renato Segatto.

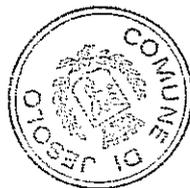
Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'Ufficio Patrimonio (tel. 0421/359270-297).

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;
- Modulo istanza ammissione/dichiarazione;
- Modulo offerta;
- Perizia di stima (compresi planimetrie, estratti e visure).

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



IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Arch. Renato Segatto