



COMUNE DI MIRANO
PROVINCIA DI VENEZIA
Piazza Martiri, 1, 30035 MIRANO Tel 041/5798311 Fax 041/5798329
3° Area – Servizio Gare – Appalti e Finanziamenti Comunitari

Prot. n° 37541/2013

Procedura di Gara n. 8/2013

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI N. 3 IMMOBILI COMUNALI AD USO RESIDENZIALE

In esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n° 41 del 27.06.2013 e n° 19 del 04.05.2012 con le quali è stato approvato il *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2013 –"* nonché della Determinazione Dirigenziale n° 597 del 14/08/2013, si rende noto che il giorno **27 settembre 2013** - alle ore 9.30 - negli uffici della Sede Municipale di Piazza Martiri, 1 – 1° Piano - si terrà un'asta pubblica per la vendita di n. 3 immobili comunali siti in Mirano indicati nella tabella che segue:

| Denominazione del bene | Ubicazione |
|---------------------------|---|
| Alloggio "ex Zara" | via Dei Dori civ.41 – Mirano - Venezia |
| Alloggio "ex Channa" | via Caltana civ. 139 – Mirano - Venezia |
| Alloggio "ex Battistella" | Via S. Silvestro civ. 38 – Mirano - Venezia |

(L'offerta dovrà pervenire entro le ore 17.00 del giorno 26 settembre 2013 al Multisportello del Comune di Mirano – via Bastia Fuori).

1. ENTE CEDENTE

Comune di Mirano – Provincia di Venezia

Indirizzo: Piazza Martiri, 1 – MIRANO (VE)

Tel. 041/5798311 Fax. 041/5798329

<http://www.comune.mirano.ve.it>

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio avv. Alessandro Scarpa.

2. PUNTI DI CONTATTO

- **Ufficio Patrimonio:** geom. Michele Sari - tel. 041/5798316
e-mail: michele.sari@comune.mirano.ve.it
- **Servizio Gare, Appalti e Finanziamenti Comunitari:** geom. Consuelo Zanella tel. 041/5798374/325 Fax: 041/5798380
e-mail: gare.appalti.contratti@comune.mirano.ve.it

3. OGGETTO DELLA VENDITA e IMPORTI A BASE D'ASTA DEGLI IMMOBILI diviso per LOTTI

Gli immobili oggetto di alienazione, identificati al Catasto Urbano come indicato nella Tabella sottostante, saranno posti in vendita **a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come sono posseduti dal Comune di Mirano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il Comune di Mirano garantisce la proprietà dei beni oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà degli stessi da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

| Descrizione dei beni | Prezzo a Base d'Asta | Dati catastali immobile | | | | | |
|---|----------------------|-------------------------|-------|------|------|-------------|----------|
| | | Fg. | Part. | Sub. | Cat. | Consistenza | Rendita |
| LOTTO n° 1 Fabbricato "ex Zara" via dei Dori, 41 – Mirano | € 45.000,00 | 23 | 231 | 6 | A/4 | 2,5 vani | € 126,53 |
| LOTTO n° 2 Fabbricato "ex Channa" via Caltana, 139 - Scaltenigo | € 90.000,00.= | 34 | 69 | - | A/3 | 6 vani | € 226,21 |
| LOTTO n° 3 Fabbricato "ex Battistella" via San Silvestro, 38 - Vetrego | € 65.000,00.= | 38 | 456 | - | A/5 | 3,5 vani | € 103,03 |

I prezzi assunti a Base d'Asta relativi ad ogni lotto sono stati determinati a seguito di specifiche Perizie di Stima approvate con Determina del Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio n° 579 in data 07.08.2012 e confermati con la Determina Dirigenziale n. 597/2013. Entrambi gli atti sono disponibili c/o il Servizio Patrimonio (geom Sari 041/5798316).

5. TIPO DI APPALTO diviso per LOTTI

Asta pubblica mediante unico e definitivo incanto ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, giusta Determina Dirigenziale n° 597 del 14.08.2013.

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete **in aumento**, da confrontarsi con il prezzo a Base d'Asta determinato per ogni unità immobiliare, con aggiudicazione definitiva in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.

Quindi le offerte di acquisto dovranno, **a pena di esclusione**, essere superiori a tale importo.

Il Comune di Mirano dichiara fin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione di contratto di compravendita in esito all'aggiudicazione.

6. IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE

• **LOTTO n° 1: Alloggio “ex Zara” - Importo a Base d'Asta € 45.000,00.=**

L'immobile è ubicato in via Dei Dori al civ. 41 – al piano primo di un fabbricato composto da più unità abitative di proprietà privata, al confine tra il territorio comunale di Mirano e quello di Spinea. E' composto da 2 camere, una cucina e un bagno, in precarie ed insufficienti condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza.

L'immobile è attualmente libero da persone.

A seguito di una verifica dello strumento urbanistico vigente, tale Variante Generale al P.R.G.C. di cui alla D.D. n.134 del 13.02.2007, l'immobile come ampiamente riportato nella Perizia di Stima datata Luglio 2012, ricade in una zona classificata “E3/1” – Zone Agricole E – per l'intera sua dimensione. (Vedasi dettagliata Perizia di Stima c/o Servizio Patrimonio).

• **LOTTO n° 2: Alloggio “ex Channa” - Importo a Base d'Asta € 90.000,00.=**

L'immobile è ubicato in via Caltana al civ. 139 – nel centro della frazione di Scaltenigo.

“...Al fabbricato si accede direttamente dalla viabilità pedonale ad esso prospiciente a est dello stesso. L'intera pertinenza esterna di proprietà, è interamente asfaltata ed utilizzata ad uso pubblico al fine di consentire il passaggio ai pedoni e cicli, dalla via Caltana alla via Pirandello, ove il trova il complesso scolastico della frazione di Scaltenigo.

E' composto da un corpo di fabbrica principale ad un unico piano, di altezza media pari a 4,00 m., suddiviso internamente in due unità abitative autonome uguali di quattro stanze adibite a vari usi quali ingresso, cucina-pranzo-soggiorno, camera e bagno con anti. Il tetto a due falde con mantello in coppi, risulta bisognoso di manutenzione ecc...”

L'immobile è attualmente libero da persone.

A seguito di una verifica dello strumento urbanistico vigente, tale Variante Generale al P.R.G.C. di cui alla D.D. n.134 del 13.02.2007, l'immobile, come ampiamente riportato nella Perizia di Stima datata Luglio 2012, ricade in una zona classificata “A/1” – Zone degli Insediamenti Storici A, con grado di protezione 3, per l'intera sua dimensione. (Vedasi dettagliata Perizia di Stima c/o Servizio Patrimonio).

• **LOTTO n° 3: Fabbricato “ex Battistella” - Importo a Base d'Asta € 65.000,00.=**

L'immobile è situato in via S. Silvestro al civ. 43 (ex via Vetrego, 163) – tra le frazioni di Ballò e Vetrego, sul lato sud di via S. Silvestro.

“...Per accedere al fabbricato da via S. Silvestro, si deve percorrere una strada di ghiaia di proprietà di terzi (servitù di passaggio) di circa 200 m. Il terreno di pertinenza è recintato e di forma rettangolare di m. 13x16, per complessivi 208 mq.....E' composto da un corpo di fabbrica principale a due piani, di altezza pari a 6,00 m., ove al piano terra si trovano due stanze adibite a zona giorno e camera, l'ingresso e il vano scala per l'accesso al piano primo, composto da un disimpegno ed una camera, tetto a due falde con mantello di coppi in laterizio... ecc...”

L'immobile è attualmente libero da persone.

A seguito di una verifica dello strumento urbanistico vigente, tale Variante Generale al P.R.G.C. di cui alla D.D. n.134 del 13.02.2007, l'immobile, come ampiamente riportato nella Perizia di Stima datata Luglio 2012, ricade in una zona classificata “E3/1” – Zone Agricole E, per l'intera sua dimensione. (Vedasi dettagliata Perizia di Stima c/o Servizio Patrimonio).

Gli immobili sono visibili previo appuntamento telefonico con il Geom. Michele Sari Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Mirano – Piazza Martiri, 1 – Tel. 041-5798316.

7. CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE per ogni LOTTO

L'asta sarà tenuta ad **unico incanto, per ogni singolo Lotto**, con il metodo delle **offerte segrete in aumento**, da confrontarsi con i Prezzi a Base d'Asta indicati al **precedente punto 3** e più precisamente:

LOTTO n° 1 - Importo a Base d'Asta € 45.000,00=

LOTTO n° 2 - Importo a Base d'Asta € 90.000,00=

LOTTO n° 3 - Importo a Base d'Asta € 65.000,00=;

ai sensi degli artt. 73 c.1 e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i.

L'aggiudicazione provvisoria ha luogo a favore del soggetto che offre il **prezzo migliore**. Si considera come **prezzo migliore quello maggiore** rispetto al prezzo posto a base d'asta **per ogni singolo Lotto** e riportato al **punto 3** del presente Bando, ovvero nel caso in cui nessuno presenti un prezzo maggiore, quello uguale ad esso.

Saranno escluse dalla procedura di gara le offerte economiche, relative ad ogni singolo Lotto, **inferiori al relativo importo posto a base d'asta**.

Se lo stesso "migliore prezzo" è offerto da due o più partecipanti si procederà, nella medesima seduta, a licitazione tra essi; nel caso di loro assenza o di assenza di loro procuratori speciali, o qualora non intendano migliorare la propria offerta, la sorte decide chi deve essere considerato migliore offerente.

(art 77 del R. D. 827/1924)

Ai sensi dell'art. 69 del R.D. n.827/1924 e s.m.i., si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico degli acquirenti.

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta viene dichiarata deserta.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

8. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

La selezione delle offerte è compiuta dalla commissione di gara composta da tre componenti.

La Commissione si riunisce in seduta pubblica.

La Procedura Aperta è espletata con le seguenti modalità:

1. Data e luogo della procedura pubblica:

Il giorno **27 settembre 2013 alle ore 9.30** nella Sede Municipale – Piazza Martiri, 1 – al 1° piano, ha luogo la seduta della Commissione per l'esperimento della procedura pubblica.

La Commissione di Gara procederà ad espletare le verifiche di rito sulla documentazione Amministrativa ed Economica presentata dalle ditte nonché alla successiva aggiudicazione per ogni **singolo LOTTO**, operando secondo l'ordine cronologico identificato dal presente Bando.

2. Adempimenti e verifiche della Commissione di gara:

(Prima fase)

Relativamente ad ogni Lotto, la Commissione provvede per ciascuna Offerta pervenuta a:

- (a) **verificare l'ammissibilità**, appurando che sia giunta entro il termine perentorio indicato al successivo **punto 13**;
- (b) **verificare la chiusura e l'integrità** del piego contenente l'Offerta;
- (c) **verificare la completezza e la correttezza** della documentazione amministrativa richiesta dal presente Bando di gara; dichiarare l'ammissibilità, o l'esclusione del partecipante, nel caso si rilevi irregolarità sanzionate espressamente dal Bando di Gara e/o dall'art. 46 del Codice dei Contratti. Le dichiarazioni ed i documenti presentati in sede di gara possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Commissione stessa, con i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 46 del Codice.
- (d) **Successivamente la Commissione provvede**, nello stesso ordine precedentemente seguito, per ciascuna Offerta dei Partecipanti ammessi a:

(Seconda fase)

- (e) verificare la chiusura e l'integrità della **Busta B** contenente la **Proposta irrevocabile d'acquisto/Offerta Economica**;
- (f) aprire la **Busta B**, verificandone la regolarità del contenuto;
- (g) dichiarare l'ammissibilità o l'esclusione del Partecipante, quest'ultima qualora rilevi irregolarità sanzionate espressamente dal Decreto Leg.vo n.163/2006 e s.m.i. nonché dal Bando di Gara.

(Terza fase)

La Commissione provvede, quindi, a:

- (h) comparare, per ogni Lotto, le offerte economiche ammissibili, con il criterio stabilito al precedente **punto 7. "Criterio e modalità di aggiudicazione"**, individuando l'offerta migliore;
- (i) Qualora due o più Partecipanti abbiano presentato **la stessa migliore offerta**, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, se presenti o validamente rappresentati; la Commissione invita tali Partecipanti a proporre per iscritto un prezzo migliorativo di acquisto. Tale proposta, per essere valida, deve essere formulata e sottoscritta:
 - dal medesimo soggetto che ha sottoscritto l'offerta originaria;
 - o da un suo procuratore speciale che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

La **proposta migliorativa** deve essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al Presidente della Commissione entro il termine di 15 (*quindici*) minuti decorrenti dal momento indicato dal medesimo Presidente.

Dopo che tutte le **proposte migliorative** sono tempestivamente pervenute al Presidente della Commissione, lo stesso, provvede, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.

In caso di offerte migliorative di uguale importo, si ripeterà la licitazione tra i migliori offerenti, secondo la procedura di cui sopra e con un importo superiore libero, sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.

Qualora nessuno dei Partecipanti che hanno presentato la stessa migliore offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare la propria rispettiva offerta, la sorte decide chi debba essere individuato come migliore offerente.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quelle espresso in lettere, in qualsiasi fase di offerta, verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

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

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

- l) Redigere la graduatoria, indicando, in ordine decrescente rispetto al prezzo d'acquisto, i nominativi dei Partecipanti ammessi con il relativo prezzo da essi offerto.
Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.
- m) Verbalizzare tutti gli adempimenti e le verifiche svolte, indicando il migliore offerente ed allegando la graduatoria di cui al punto precedente.
Ciascun offerente rimane vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.
3. **Aggiudicazione provvisoria:** Il Dirigente del Servizio Patrimonio effettua l'aggiudicazione provvisoria a favore del Partecipante individuato dalla Commissione come migliore offerente.
L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla data della stipula del contratto.
L'aggiudicazione è vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva di cui ai commi 7,8 e 9 dell'art. 11 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.
4. **Verifiche ulteriori:** Il Servizio Gare, Appalti e Contratti, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, svolgerà le necessarie verifiche in merito ai requisiti ed alle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario in sede di garanzia nonché ulteriori controlli prescritti dalla normativa vigente;
5. **Aggiudicazione definitiva:** Qualora tutte le verifiche di cui al precedente punto 4. abbiano ottenuto esito favorevole, il Dirigente del Servizio Patrimonio aggiudica definitivamente il Contratto; diversamente l'aggiudicazione provvisoria deve considerarsi risolta e quindi inefficace. In tal caso l'amministrazione procederà nei confronti dello stesso come previsto dal D.P.R. 445/2000 nel caso di dichiarazioni mendaci.
6. **(Stipulazione del contratto)** Entro il **termine massimo di 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva**, l'Amministrazione Cedente conclude il Contratto con l'aggiudicatario definitivo. Sulla base di precedenti procedure analoghe svolte, **si prevede che il rogito avverrà pertanto entro e non oltre il 15 novembre 2013.** Il Prezzo di acquisto degli immobili, cui non dovrà essere applicata l'I.V.A., dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto di perfezionamento del contratto di compravendita, con le modalità che saranno successivamente comunicate.

L'atto di compravendita sarà stipulato con rogito notarile da notaio scelto dall'Amministrazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto di acquisto dei fabbricati sono interamente a carico dell'acquirente (*spese notarili per la stipula del contratto di compravendita, imposte da versare all'Agenzia delle Entrate, ecc....*)

A seguito della vendita dei beni, il Comune di Mirano non emetterà fattura ai fini I.V.A. poiché i beni oggetto di alienazione sono stati acquisiti al Patrimonio comunale al di fuori di ogni attività d'impresa o commerciale e l'alienazione viene effettuata al di fuori di attività rilevante I.V.A.
Non è ammesso il pagamento rateizzato.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Milano, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione e di richiedere il risarcimento dei danni alla ditta risultata aggiudicataria.

In caso di mancata stipulazione del contratto, il Comune di Milano si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

9. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.

I soggetti interessati sono ammessi a partecipare alla Procedura solo se capaci a contrarre con la pubblica amministrazione.

Sono ammessi a partecipare:

1. le persone fisiche;
2. le persone giuridiche;
3. le imprese individuali;
4. le società (comprese le cooperative e i consorzi);
5. gli enti pubblici o privati, purchè dotati di soggettività giuridica, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Ciascuno dei Partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un soggetto terzo (non può agire per più soggetti terzi);
- per persona da nominare.

- Nel caso che il **Partecipante agisca in nome e per conto di un terzo** è necessario che sia munito di **procura speciale**, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta, a **PENA DI ESCLUSIONE**, in originale o copia autentica. In questo caso, l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi i mandanti con procura generale, né i mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.
- Nel caso che il **Partecipante agisca per persona da nominare**, oltre a dover possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero **entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa**. Se il partecipante non formula nel termine utile la dichiarazione o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, o entro i tre giorni successivi, o non ha i requisiti necessari per concorrere all'asta, o in generale per obbligarsi a contrarre, il **Partecipante è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario provvisorio**.
- Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione di Gara **con i limiti e le condizioni di cui all'art. 46 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.**

10. CONDIZIONI OSTATIVE.

Non possono partecipare alla Procedura, essere aggiudicatari, né stipulare il Contratto, i soggetti che sia allo scadere del termine utile per la presentazione dell'offerta, sia al momento dell'aggiudicazione o della stipulazione del contratto si trovino in una delle seguenti situazioni:

1. in stato di liquidazione, di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, siano sottoposti a gestione coattiva o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda la persona fisica, i soci se si tratta di società in nome collettivo (anche un solo socio), il/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice (anche un solo socio), l'/gli amministratore/i munito/i di potere/i di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società (anche un solo amministratore), di coloro che sono muniti del potere di rappresentanza se si tratta di altri enti;
3. nei cui confronti è stata applicata, ed è in essere, la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione o misura cautelare che comporta l'incapacità o il divieto, anche temporanei, di contrarre con la pubblica amministrazione;
4. non possiedono la piena e completa capacità di agire.
5. Come previsto dall'art. 27 del vigente Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti, gli amministratori comunali e i loro congiunti, parenti o affini fino al quarto grado, e quelli degli Enti e Società partecipate o controllate dal Comune stesso, non possono essere compratori, né direttamente né per interposta persona, dei beni immobili del Comune, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile. **L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui sopra, è nullo.**

11. DEPOSITO CAUZIONALE

Non è richiesto alcun deposito cauzionale per la partecipazione all'Asta Pubblica.

12. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Il Partecipante deve presentare, **a pena di esclusione:**

1. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DICHIARAZIONE UNICA di cui Allegato 1 (indicare espressamente il n. del Lotto di cui si richiede l'acquisto), sottoscritta dall'Offerente/Legale Rappresentante; (All. 1- da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa);**
2. **se il Partecipante è un ente:** originale o copia autenticata dell'atto o degli atti, che giustificano e provano il potere del rappresentante legale; **(da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa);**
3. **se l'offerta è formulata in nome e per conto di terzi:** la Procura Speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata; **(da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa);**
4. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA di cui all'Allegato 2** contenente le dichiarazioni/i sostitutive/e in conformità alle disposizioni del Decreto Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, **attestante/i l'insussistenza delle condizioni ostative di cui al precedente punto 10, con in allegato fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore; (Allegato 2 - da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa);**

5. **PROPOSTA IRREVOCABILE d'ACQUISTO/OFFERTA ECONOMICA**, conforme al modello **Allegato 3**, con apposta marca da bollo di €. 16,00 sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive la domanda. (**Allegato. 3 - da inserire nella Busta B – Offerta Economica**);

La **Proposta irrevocabile d'acquisto/offerta economica** di cui al **punto 5** e la **Domanda di Partecipazione** di cui al **punto 1**, dovranno essere sottoscritte con firma leggibile dalla stessa persona, che potrà essere:

- **una persona fisica** che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- **il titolare di un'impresa individuale** che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- **il legale rappresentante di società o enti** i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che **agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale** o che **agiscono per persona da nominare**.

13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I Partecipanti devono far pervenire all'Amministrazione Cedente la propria offerta vincolante ed incondizionata, a **PENA DI ESCLUSIONE**, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 17.00 del giorno 26 SETTEMBRE 2013 all'Ufficio Protocollo del Comune di Milano presso il MULTISPORTELLO di via Bastia Fuori civv 54,56**, qualunque sia il mezzo adottato per recapitarla. Non è ammesso presentare o recapitare l'Offerta successivamente a termine e tantomeno in sede di espletamento dell'Asta Pubblica.

L'APERTURA DELLE BUSTE, in seduta pubblica, sarà effettuata dalla Commissione di gara con inizio alle ore 9.30 del **giorno 27 settembre 2013** presso la sede municipale sita in **Piazza Martiri, 1 - Milano - 1° Piano**.

L'Offerta deve:

essere contenuta in un Plico debitamente sigillato, in modo da impedire che lo stesso possa essere facilmente aperto, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno gli estremi del Mittente e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI SITI IN MIRANO – LOTTO N." – NON APRIRE -;**

1. indirizzata al **Comune di Milano Piazza Martiri, 1 – 30035 MIRANO (VE)** e presentata a mano, oppure recapitata a mezzo posta, oppure mediante corriere o agenzia di recapito, presso l'Ufficio Protocollo del Comune sito presso il MULTISPORTELLO Comunale -via Bastia Fuori, civv. 54 – 56 – Milano.

Ai fini dell'ammissibilità, indipendentemente dal mezzo utilizzato per recapitare l'Offerta, deve necessariamente giungere presso l'Amministrazione Cedente entro il **termine perentorio** di cui sopra **A PENA DI ESCLUSIONE**. Non rileva assolutamente il momento in cui è stata spedita o consegnata per essere recapitata.

2. essere composta da **2 BUSTE**, inserite nel **Plico Esterno** (sigillate con le medesime modalità di quest'ultimo) recanti rispettivamente la dicitura **"A–Documentazione Amministrativa"** e **"B–Offerta Economica"** e contenenti:

- a. la **"BUSTA A – Documentazione Amministrativa"** :

1. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DICHIARAZIONE UNICA**, usare l'**Allegato 1**, redatta in lingua italiana e sottoscritta dalla persona fisica richiedente).

(Se il partecipante è un ente la sottoscrizione deve essere apposta dal rappresentante legale munito dei necessari poteri;

se si tratta di offerta in nome e per conto di terzi dovrà essere indicato il nome e cognome, data di nascita, domicilio, codice fiscale di colui sul quale ricadranno gli effetti giuridici o se è un'offerta per persona da nominare).

2. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA** contenente le dichiarazioni/i sostitutiva/e in conformità alle disposizioni del Decreto Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, di cui all'**Allegato 2 (diversificato per tipologia di offerente)**,

Se il Partecipante:

- a. **è persona fisica e/o titolare di impresa individuale:** indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
- b. **è una società o un Ente di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A., generalità del sottoscrittore rappresentante;

3. **se il Partecipante è un Ente**, originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere di rappresentanza in capo al sottoscrittore della domanda e, se diverso dal precedente, dell'atto che autorizza l'acquisto dell'area;

4. **se l'offerta è formulata in nome e per conto di terzi:** la Procura Speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

- b. la **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**: la **Proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile contestuale all'OFFERTA ECONOMICA (Allegato 3)**, conforme al modello allegato al presente Bando e contenente **tutte** le clausole in esso previste. La **Proposta d'acquisto/Offerta economica** deve essere necessariamente sottoscritta dal medesimo soggetto che ha sottoscritto la domanda di partecipazione. Il prezzo d'acquisto in esso quantificato deve essere scritto in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

14. **CONDIZIONI GENERALI**

Non è consentito al Partecipante,:

1. presentare o recapitare, direttamente o indirettamente, più di una Offerta;
2. presentare o recapitare l'Offerta oltre il termine utile di cui al precedente **punto 13**);
3. presentare o recapitare l'Offerta espressa in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
4. agire in forza di più mandati;
5. indicare un prezzo inferiore al Prezzo a base d'asta.

- L'Amministrazione cedente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dal Partecipante. La non veridicità di esse comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità di natura diversa.

- L'Amministrazione Cedente, in tal caso, avrà diritto a pretendere il risarcimento del danno.
- Il Verbale di Gara, l'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicazione definitiva non tengono luogo del contratto, tutti gli effetti connessi alla vendita dell'area si producono unicamente con la stipula del Contratto.
- **Si procede ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.**
- L'Amministrazione Cedente si riserva, comunque, la facoltà di sospendere o revocare in ogni momento la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.
- Per tutto quanto non previsto e richiamato nel presente Bando di gara, valgono le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni nonché del vigente "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti".
- Le dichiarazioni richieste ai partecipanti e che ogni concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche, dovranno essere redatte preferibilmente sui modelli predisposti dalla stazione appaltante e allegati al presente Bando di Gara.
- Le dichiarazioni ed i documenti presentati dai concorrenti in sede di gara potranno essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 46 del Codice.
- Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi dell'art.46, comma 1, del Codice, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni presentati, costituisce causa di esclusione.

15. **MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo offerto in sede di gara deve essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto di stipulazione del Contratto, mediante bonifico bancario, o altro mezzo concordato con l'Amministrazione Cedente, intestato al Comune di Milano, presso la Tesoreria dell' UNICREDIT Banca S.p.A. - Agenzia di Milano - con sede in Via Cavin di Sala, 6 – IBAN: IT 62 X 02008 36190 000100934484.

16. **DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**

Nel termine massimo di **10 giorni** dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del Contratto.

17. **CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**

Il Contratto deve essere concluso entro la data del 15 novembre 2013.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri fiscali connessi alla conclusione del Contratto.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione della gara, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'Amministrazione Cedente, qualora non possa giungere alla conclusione del Contratto per qualsiasi causa attribuibile all'aggiudicatario, **si riserva di provvedere a suo insindacabile giudizio** a scorrere la graduatoria allegata al verbale di gara, e ad aggiudicare provvisoriamente al secondo migliore offerente (e così via), nonché ad espletare ogni altro adempimento previsto dal Bando per giungere alla conclusione del Contratto.

18. CONDIZIONI DI VENDITA

- Gli immobili oggetto di alienazione ed identificati nel presente Bando al precedente **punto 6**, vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, liberi da persone e cose, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere. L'immobile è venduto con la destinazione urbanistica vigente che gli offerenti dichiarano e danno atto di conoscere.
- Il Comune di Mirano venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- L'aggiudicatario al momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Bando d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario rinunciatario il risarcimento dei danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.
- Il Comune di Mirano rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisorio a mezzo raccomandata.
- Il prezzo di acquisto, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita.
- Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.
- La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

19. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

Sono a disposizione degli interessati, che possono presentare richiesta scritta, anche via Fax o e-mail, al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio geom. Michele Sari tel. 041/5798316, Fax 041 5798329, e-mail michele.sari@comune.mirano.ve.it la Relazione di Stima degli immobili da alienare.

I Documenti di gara con i relativi allegati nonché i documenti sopra elencati, non verranno spediti né trasmessi via fax.

20. DISPOSIZIONI VARIE

- L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.
- I Concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente Bando di Gara.
- Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali dei Partecipanti avverrà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e s.m.i. All'art. 10 del medesimo decreto, tale trattamento sarà improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura volta a selezionare l'acquirente dell'area.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Mirano, con sede in Piazza Martiri, 1 - Mirano.

Responsabile del trattamento dei dati riguardanti la procedura di gara è il Dirigente dell'Area 1, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs n. 196 del 30 giugno 2003.

Con la presentazione dell'Offerta, il Partecipante autorizza l'Amministrazione Cedente al Trattamento dei dati personali in essa contenuti.

22. DISPOSIZIONI VARIE

- I documenti di gara possono essere scaricati gratuitamente dal sito internet www.comune.mirano.ve.it
- Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune <http://www.comune.mirano.ve.it/> all'Albo Pretorio del Comune di Mirano, all'Albo online della Regione Veneto, per estratto su La Gazzetta Aste e Appalti e a mezzo di manifesti.

Mirano, 22 Agosto 2013

F.to - IL DIRIGENTE AREA 1 -
- avv. Alessandro Scarpa -

www.AlboPretorionline.it 26/08/13