



Città di Eraclea

Provincia di Venezia

DISCIPLINARE PER LA VENDITA ALL'ASTA DI IMMOBILI COMUNALI

ART. 1) PARTECIPAZIONE

L'offerta deve essere **obbligatoriamente presentata direttamente dal soggetto, ovvero dai soggetti nel caso di offerta congiunta, cui verrà intestata la proprietà dell'area in modo indiviso** con atto notarile di compravendita **non essendo ammesse offerte, a pena di esclusione, per conto terzi o per persone da nominare o per procura.**

All'asta può partecipare CHIUNQUE vi abbia interesse (persone fisiche, società di persone, società di capitali, cooperative e loro consorzi, nonché Enti privati diversi dalle imprese ed Enti Pubblici) e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Nel caso di partecipazione di un **Ente privato diverso dell'impresa** nell'istanza devono essere dichiarati gli estremi dell'atto costitutivo e dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Nel caso di partecipazione **di un Ente Pubblico** nell'istanza devono essere dichiarati gli estremi dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'ente a presentare offerta.

Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti privi dei requisiti previsti dall'Avviso d'asta alla voce "Condizioni di partecipazione".

ART. 2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI

La documentazione deve essere contenuta in due distinte BUSTE, sigillate con ceralacca e controfirmate su tutti i lembi di chiusura dal titolare o legale rappresentante della ditta, e dovranno recare sul frontespizio esterno, oltre alla denominazione della propria ditta o ragione sociale le seguenti diciture:

- **"BUSTA A - documentazione amministrativa"**

Tale busta deve contenere

- Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione, **in bollo**, redatta in lingua italiana su apposito modulo allegato e denominato "*Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva*", o conforme allo stesso ;
- fotocopia di un documento di riconoscimento personale in corso di validità del soggetto/i firmatario/i dell'istanza di ammissione alla gara;
- Deposito cauzionale costituito come indicato all'art. 3 sotto indicato del presente disciplinare;
- Dichiarazione rilasciata dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Risorse Umane, ove è certificato che il legale rappresentante o delegato della parte offerente ha effettuato il sopralluogo presso l'area in vendita, ai sensi dell'art. 5 del presente Disciplinare;
- Le società di capitali (S.p.A., S.a.P.A., S.r.l., Cooperative e loro Consorzi) nel caso di organo collegiale, dovranno produrre copia della deliberazione dell'organo amministrativo, autenticata da notaio, dalla quale risulti la determinazione di partecipazione alla gara; nel caso di organo monocratico dovranno allegare atto o documento autenticato da un notaio dal quale emerga l'identità del soggetto avente titolo alla firma, impegnando legittimamente la ditta offerente.



Città di Eraclea

Provincia di Venezia

- "BUSTA B – offerta economica"

Tale busta, chiusa e sigillata con ceralacca in modo tale da garantire la segretezza del contenuto e controfirmata su entrambi i lembi, dovrà contenere l'offerta economica come da modello allegato e denominato "modulo offerta economica" sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante.

In caso di partecipazione in forma congiunta l'offerta redatta come da modello allegato e denominato "modulo offerta economica" deve essere firmata da tutti i partecipanti.

L'offerta economica, su cui si dovrà apporre una marca da bollo da € 14,62 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.

ENTRAMBE LE BUSTE DEVONO ESSERE INSERITE IN UN UNICO PLICO, SIGILLATO CON CERALACCA E CONTROFIRMATO SU TUTTI I LEMBI DI CHIUSURA SUL QUALE DEVE ESSERE RIPORTATA, OLTRE ALLE GENERALITÀ E ALL'INDIRIZZO DEL MITTENTE, LA SEGUENTE DICITURA: "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 19/07/2010 PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMUNALE "AREA EX CAMPEGGIO MARINA DI SANTA CROCE VIA PIOPPI ERACLEA MARE"

Tale plico deve pervenire, pena l'esclusione dalla gara, al Comune di Eraclea P.zza Garibaldi n. 54 30020 Eraclea (VE) entro il giorno e l'ora stabiliti dall'Avviso d'asta di alienazione, in uno dei seguenti modi:

- a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale di Stato
- consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardato recapito.

ART 3) DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale nella misura del 10% del prezzo posto a base di vendita dell'immobile, può essere costituito in uno dei seguenti modi:

- Versamento in contanti presso la Tesoreria comunale – Cassa di Risparmio di Venezia s.p.a – (la ricevuta da allegare alla domanda di ammissione alla gara deve essere quella in originale rilasciata dalla tesoreria comunale);
- Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Eraclea;
- Fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all-art. 5 del R.D. n. 376/1936 e successive modificazioni e integrazioni
- Polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo, da parte del fideiussore, 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 l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D. Lgs 385/93.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario con versamento in contanti, o con assegno circolare, verrà introitato dall'Amministrazione, a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre in caso di polizza fideiussoria sarà trattenuta fino al completo pagamento. Qualora per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti entro la durata di giorni stabiliti dall'Avviso di Gara non venga stipulato il contratto, sarà richiesta polizza sostitutiva pena la revoca dell'aggiudicazione.

Al termine dell'asta pubblica, **ad aggiudicazione avvenuta**, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà svincolato il deposito cauzionale.



Città di Eraclea

Provincia di Venezia

ART 4) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'autorità che presiede l'asta accerta la regolarità del plico e delle due buste inserite, quindi, aperta la busta relativa alla documentazione amministrativa, procederà alla verifica della regolarità della documentazione inserita e successivamente darà lettura delle offerte e aggiudicherà l'immobile a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e il cui prezzo sia maggiore a quello fissato nell'avviso d'asta, con le modalità stabilite nell'avviso di gara.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e sarà senz'altro obbligatoria e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'esecutività del provvedimento di aggiudicazione.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

ART 5) VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Detta visita potrà essere effettuata dai soggetti interessati concordando la data del sopralluogo con il Responsabile dell'Area Patrimonio e Risorse Umane, che potrà essere contattato al seguente numero di telefono 0421.234.294 oppure 0421.234122.

Gli incaricati delle ditte devono presentarsi muniti di un documento di riconoscimento e qualora non fossero titolari o legali rappresentanti della Ditta, devono essere muniti anche di delega. Ciascun delegato potrà rappresentare una sola ditta partecipante all'asta. La delega dovrà essere consegnata al momento del ritiro della certificazione. L'Ufficio rilascerà l'attestazione della avvenuta visita.

La mancanza di tale sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

ART. 6) CONDIZIONI DI GARA

L'autorità che presiede la gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero insorgere durante la gara saranno risolte con decisione dell'autorità che presiede la gara.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (art. 72 R.D. 23.05.1924 n. 827).

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta, nonché ogni altra dichiarazione richiesta dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate di traduzione giurata.

Mentre l'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per l'impresa aggiudicataria, essa non costituisce la conclusione del contratto per l'amministrazione. Questo sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara e l'aggiudicazione definitiva.

Il Comune di Eraclea 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 a mezzo raccomandata e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi.

ART 7) PAGAMENTO PREZZO E STIPULAZIONE ATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita, da rogare presso uno studio notarile, indicato dall'acquirente operante comunque entro un raggio di Km 100 dal Comune di Eraclea, avverrà in data da concordarsi con



Città di Eraclea

Provincia di Venezia

l'amministrazione comunale entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione, previo pagamento dell'intero prezzo ed alle seguenti condizioni:

1. l'immobile viene alienato **a corpo** nello stato di fatto o di diritto in cui si trova e come è posseduto dal Comune con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;
2. l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto all'immobile compravenduto;
3. ai sensi e per gli effetti dell'art. 1475 c.c., ogni qualsiasi spesa inerente e conseguente la stipulazione e la regolarizzazione del contratto di compravendita e le altre accessorie (imposta di bollo, diritti di segreteria, imposta di registro, imposta catastale, imposta ipotecaria) sono a carico esclusivo della parte acquirente, in ragione dell'importo di aggiudicazione;
4. **sono a carico dell'acquirente** le spese varie relative all'asta, così come indicato nell'Avviso di gara. Le suddette spese dovranno essere versate al Comune unitamente all'intero prezzo offerto previa comunicazione delle stesse;
5. **il Comune rinuncia all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento** con esonero del conservatore dei registri immobiliari e garantisce la piena proprietà legittima provenienza e libertà da privilegi ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali degli immobili da alienare.

ART 8) CONTROVERSIE

Tutte le controversie saranno attribuite alla competenza del Foro di Venezia.
E' esclusa la competenza arbitrale.