COMUNE DI DOLO

Città Metropolitana di Venezia

Sede 30031 via B. Cairoli n. 39 - Tel. 041.5121911 - www.comune.dolo.ve.it
E-mail urp@comune.dolo.ve.it - PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it
Codice Fiscale 82001910270 Partita I.V.A. 00655760270

Settore I - Affari Generali e Patrimonio
Servizio Patrimonio Tel. 041 5121945 - 952 - patriomonio@comune.dolo.ve.it

Prot. n. 3791 / 2023 Dolo (Ve), lì 09/02/2023

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Lotto 1 - Unità immobiliare sita in via Rizzo n. 2 - 6	prezzo base d'asta	**290.700,00** Euro
Lotto 2 - Area di via Don Minzoni	prezzo base d'asta	**15.480,00** Euro

Il Responsabile del Settore I – Affari Generali e Patrimonio

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 185 del 10/11/2022 con cui è stato proposta al Consiglio Comunale l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione 2023-2025;

Visto il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025 allegato al bilancio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24/10/2023;

Visto il Regolamento per la Gestione, la Valorizzazione e l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 27/04/2017;

Vista la perizia di stima asseverata relativa al bene di cui al Lotto 1 giusto prot. 2328/2019 del 23/01/2019;

Vista la perizia di stima asseverata relativa al bene di cui al Lotto 2 giusto prot. 25005/2020 del 24/09/2020;

Vista la propria Determinazione n. 59/2023 del 08/02/2023;

RENDE NOTO

che il giorno **30 marzo 2023 alle ore 10:00** presso la **sede Municipale del Comune di Dolo**, sita in via B. Cairoli, 39 a Dolo (Ve), avrà luogo un pubblico esperimento d'asta per l'alienazione di due immobili di proprietà comunale.

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Dolo Cod. Fisc. 82001910270 P. IVA 00655760270
via B. Cairoli, 39 - 30031 - Dolo (Ve) tel. 041 5121911 web: www.comune.dolo.ve.it
e-mail: urp@comune.dolo.ve.it pec: protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it
Unità organizzativa: Settore I - Affari Generali e Patrimonio - Servizio Patrimonio - tel. 041 5121945 - 952
Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore I - dott.ssa Francesca Varotto.

2. Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

Asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dall'art 73, lett. c), del R.D. 827/1924 e dell'art. 37, c. 1, del Regolamento per la Gestione, la Valorizzazione e l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale, approvato con Delibera CC n. 27 del 27/04/2017.

3. Oggetto

Trattasi dell'alienazione, a mezzo di separate ed autonome procedure di vendita, di due immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Dolo, come di seguito descritti:

Lotto 1 Unità immobiliare sita in via Rizzo n. 2 – 6

Descrizione

Unità immobiliare ad uso direzionale di proprietà del Comune di Dolo, sita in via Rizzo n. 2 - 6, sviluppata su due piani fuori terra, ricompresa in un complesso immobiliare composto da edifici accostati e identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Dolo al Foglio 8, particella 261, subalterno 7. Si compone al piano terra di quattro vani con relativo bagno e antibagno e al piano primo da cinque vani collegati da due scale interne, per una superficie complessiva catastale di mq. 259,00 ed è dotata di impianto elettrico, di riscaldamento e acqua sanitaria per i quali, stante l'epoca di realizzazione dell'immobile, il Comune di Dolo non è tenuto a fornire certificazioni di conformità. Per detto immobile il MiBACT - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10, c. 1 e art. 12, c. 2.

La consegna del bene avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, e comunque non prima di 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Per maggiori e più precisi dati tecnici si rimanda alla perizia di stima e alla documentazione reperibili sul sito web dell'ente indicente www.comune.dolo.ve.it, selezionando dalla *Home Page* il percorso "A*ltro > Documenti > Gare e aste immobiliari".*

Importo a base d'asta

Prezzo di riferimento a base d'asta: **Euro 290.700,00 (duecentonovantamilasettecento/00) a corpo** al netto delle imposte. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo a saldo, in un'unica soluzione, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità che saranno comunicate dal Comune di Dolo.

Cauzione

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prestata una cauzione di **Euro 14.535,00 (quattordicimilacinquecentotrentacinque/00)**, da costituire esclusivamente con una delle modalità riportate al punto 6 del presente avviso.

Lotto 2 Area di via Don Minzoni

Descrizione

Appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Dolo sito in via Don Minzoni, identificato al Catasto Terreni del Comune di Dolo al Foglio 19, particelle 1145, per una superficie catastale di mq. 172,00. Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti inseriscono tale immobile all'interno della ZTO "C2/38".

La consegna del bene avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Per maggiori e più precisi dati tecnici si rimanda alla perizia di stima e alla documentazione reperibili sul sito web dell'ente indicente www.comune.dolo.ve.it, selezionando dalla *Home Page* il percorso "A*ltro > Documenti > Gare e aste immobiliari".*

Importo a base d'asta

Prezzo di riferimento a base d'asta: **Euro 15.480,00 (quindicimilaquattrocentoottanta/00) a corpo** al netto delle imposte. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo a saldo, in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità che saranno comunicate dal Comune di Dolo.

Cauzione

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prestata una cauzione di **Euro 774,00 (settecentosettantaquattro/00)**, da costituire esclusivamente con una delle modalità riportate al punto 6 del presente avviso.

Ulteriori informazioni di carattere tecnico e urbanistico sugli immobili potranno essere acquisite presso il Settore IV - Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Dolo - tel. 041 5121963 - PEC: urbanistica.comune.dolo.ve@pecveneto.it.

È facoltà degli interessati concordare con il Settore I - Affari Generali e Patrimonio una visita presso gli immobili oggetto di vendita, da richiedersi entro 10 (dieci) giorni dalla data fissata per la scadenza della presentazione delle offerte inviando una PEC all'indirizzo protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it. In ogni caso l'acquirente dichiara, per effetto della presentazione della domanda di partecipazione alla gara, che la condizione del bene oggetto di offerta è a lui nota e gradita.

È onere degli interessati verificare l'eventuale pubblicazione di chiarimenti e/o rettifiche e/o precisazioni relative alla presente procedura di asta pubblica sul sito internet dell'ente indicente www.comune.dolo.ve.it, selezionando dalla *Home Page* il percorso "A*ltro* > *Documenti* > *Gare e aste immobiliari".*

4. Requisiti di partecipazione

Per la partecipazione all'asta l'offerente dovrà attestare:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- di non aver violato l'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001;
- che non sussistono le condizioni di esclusione previste dall'art. 1471 del Codice Civile.

5. Condizioni generali di vendita

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, diritti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del Comune di Dolo rispetto agli immobili compravenduti.

Il Comune di Dolo assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge, garantisce la proprietà e la legittima provenienza dei beni e dichiara che gli stessi risultano liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti reali parziali a favore di terzi. In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili e a quanto disposto dagli strumenti attuativi, nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'amministrazione venditrice, neppure per qualsiasi eventuale modifica o aggiornamento normativo o urbanistico che dovesse intervenire successivamente all'aggiudicazione dei beni e tale da comportare variazioni al possibile utilizzo degli stessi o al loro valore. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti del Comune di Dolo.

La consegna del bene avverrà contestualmente alla stipula, che per il Lotto 1 non potrà avvenire prima di 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Il Comune di Dolo dichiara di non consentire alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, nessun compenso potrà essere corrisposto, a tale titolo, in sede di stipulazione del contratto di compravendita.

All'atto della presentazione della domanda di partecipazione, l'offerente dichiara di possedere i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, di aver preso piena conoscenza dell'avviso di asta pubblica, delle condizioni di vendita e dei termini di pagamento, accettando le norme che regolano la procedura di gara e quindi di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad acquistare gli immobili con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli offerenti si intendono irrevocabilmente obbligati sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare i beni e rimangono vincolati a tale obbligo per 240 (duecentoquaranta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il Comune di Dolo è invece obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stato adottato l'atto di aggiudicazione definitiva.

Il Comune di Dolo si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il Comune di Dolo si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, ovvero di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione del bene, senza che gli offerenti possano pretendere alcun indennizzo e/o risarcimento.

6. Modalità di costituzione della cauzione

La cauzione da prestare per la partecipazione alla gara dovrà essere costituita esclusivamente con una delle seguenti modalità:

a) tramite versamento sul conto corrente del Comune di Dolo IBAN **IT 41 X 06230 36191 000015435134** specificando nella causale **il lotto per cui viene versato il deposito** e la dicitura **"deposito cauzionale per l'asta pubblica di immobili di proprietà comunale - scadenza presentazione offerte 28/03/2023"**

b) tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della Legge n. 348 del 10/06/1982 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs n. 385 del 01/09/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs n.58 del 24/02/1998. La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere espressamente:
   - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Dolo;
   - validità di almeno 240 (duecentoquaranta) giorni dal termine fissato per la presentazione delle offerte;

In caso di aggiudicazione la cauzione, se costituita secondo le modalità di cui al punto a), si trasformerà in caparra confirmatoria (art. 1385 del Codice Civile) e verrà introitata a titolo di acconto, se costituita secondo le modalità di cui al punto b), verrà svincolata solo alla stipula dell'atto di compravendita, a fronte del versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

Non è prevista alcuna dispensa dalla prestazione della cauzione e la mancata costituzione della stessa comporterà l'esclusione dalla gara.

La cauzione dovrà essere costituita separatamente per ciascun lotto, non essendo ammessa la prestazione cumulativa della stessa.

La cauzione prestata dai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita, ovvero svincolata, senza corresponsione di interessi, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

7. Presentazione delle offerte

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere contenute all'interno di un plico chiuso idoneamente sigillato e pervenire al protocollo comunale, con qualsiasi mezzo di spedizione, ovvero consegnate a mano, entro le **ore 12:00 del giorno 28 marzo 2023.**

Non saranno ammesse offerte che dovessero pervenire, per qualsiasi motivo, anche non imputabile al concorrente, oltre il termine prefissato. A tal fine farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Dolo sito al piano primo della sede municipale. Non saranno altresì ammesse le offerte inserite in plico non sigillato, o la cui documentazione non consenta l'individuazione del contenuto, ovvero del soggetto offerente.

La sigillatura si intende come chiusura ermetica effettuata su tutti i lati apribili, con nastro adesivo, ceralacca, piombo o altro metodo tale da impedire l'apertura del plico e rendere evidente qualsiasi tentativo di manomissione dello stesso.

Il plico dovrà riportare ben visibile all'esterno la seguente dicitura: **"NON APRIRE – OFFERTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE"** e il nominativo, l'indirizzo, il numero di telefono e l'indirizzo PEC del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La **busta n. 1** dovrà riportare ben visibile all'esterno la dicitura: **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e dovrà contenere:

a) dichiarazione sostitutiva, redatta in competente bollo, resa ai sensi del DPR 445/2000 conformemente al "modello 1", firmata per esteso in maniera leggibile dall'offerente e corredata da fotocopia in corso di validità del documento di identità del sottoscrittore, attestante:
   - il lotto o i lotti per cui si intende partecipare;
   - il possesso dei requisiti di cui al punto 4 del presente bando;
   - di aver preso piena conoscenza dell'avviso di asta pubblica, delle condizioni di vendita e dei termini di pagamento, di accettare le norme che regolano la procedura di gara e quindi di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad acquistare l'immobile 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 accettano;
   - di aver preso piena visione e conoscenza dei beni oggetto di vendita e dell'area circostante, di essere consapevole dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili ed edotto sulla normativa e disciplina urbanistica a cui gli stessi sono sottoposti, ivi compresa la presenza di eventuali vincoli, accettandone pienamente tutte le condizioni;
   - 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 il Comune di Dolo si riservi, a proprio insindacabile giudizio, di rinviare, sospendere o annullare la gara, ovvero di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione del bene;
   - *(nel caso di persona giuridica)* le generalità della persona fisica che presenzierà alla gara e la documentazione in forza della quale la stessa è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo, in nome e per conto della ditta offerente e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione (ad esempio visura camerale);
   - *(nel caso di partecipazione congiunta)* le generalità del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti del Comune di Dolo per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti e che è legittimato a presenziare all'asta e a formulare le eventuali offerte a rialzo *(la dichiarazione dovrà essere sottoscritta in tal caso da tutti i soggetti che presentano l'offerta congiuntamente)* N.B. La delega non è ritenuta documento idoneo*;*
   - *(in caso di offerta per procura)* le generalità della persona fisica o giuridica per conto della quale viene presentata l'offerta e la documentazione (da allegare in originale o copia autenticata) in forza della quale si è legittimati a presentare l'offerta;
   - *(in caso di acquisto tramite società di leasing)* l'intenzione di voler acquistare i beni tramite apposito contratto di locazione finanziaria immobiliare stipulato con una società finanziaria, debitamente autorizzata all'esercizio dell'attività;
   - di aver preso visione dell'informativa sulla privacy di cui al successivo punto 12 del presente avviso, sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR e di acconsentire al trattamento dei dati personali raccolti, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto;

b) documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione nelle forme di cui al punto 6 del presente avviso;

c) eventuale documentazione a comprova della legittimazione a formulare l'offerta, quali ad esempio procura notarile (secondo le modalità di cui al successivo punto 8 del presente avviso) o visura camerale.

La **busta n. 2** dovrà riportare ben visibile all'esterno la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"** e dovrà contenere al suo interno le offerte economiche, distinte per ciascun lotto e incluse in buste separate, indicanti il numero del lotto a cui si riferiscono, conformemente al "modello 2", firmate per esteso in maniera leggibile dal concorrente. Nel caso dunque in cui uno stesso concorrente intenda partecipare per entrambi i lotti, dovranno essere presentate due distinte offerte, secondo le modalità di cui sopra, ciascuna delle quali dovrà essere inserita in apposita busta sigillata. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo, al netto delle imposte, offerto per l'acquisto dell'immobile. Il prezzo offerto dovrà essere indicato in Euro ed espresso chiaramente, senza correzioni o cancellature, in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e il prezzo in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per lo stesso lotto. Non sono ammesse offerte

in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime, inferiori alla base d'asta, né offerte per persona da nominare.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

Le carenze di qualsiasi elemento della documentazione di gara, laddove siano tali da non compromettere la "par condicio" fra i soggetti concorrenti, potranno essere sanate a semplice richiesta di regolarizzazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, nel rispetto del principio del "favor partecipationis", volto anche a soddisfare l'interesse pubblico al massimo dispiegarsi del confronto concorrenziale.

8. Offerte per procura, partecipazione congiunta e leasing

Offerte per procura. Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23/5/1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e dovrà essere inserita nella busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". In detta fattispecie entrambi i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. Allorché le offerte siano presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Partecipazione congiunta. Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

Leasing. Per l'acquisto è consentito il ricorso a società finanziaria, debitamente autorizzata all'esercizio dell'attività, a mezzo stipula di apposito contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing). In detta fattispecie l'offerente dovrà dichiarare l'intenzione di avvalersi di una società di leasing e sia il concorrente che la società finanziaria dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. Il soggetto nei confronti del quale è stata disposta l'aggiudicazione in via provvisoria, a pena di decadenza della medesima, dovrà inviare entro il termine stabilito dal Comune di Dolo copia del contratto di leasing, comprensivo degli estremi della società finanziaria e la documentazione a comprova che la suddetta è in possesso dei medesimi requisiti richiesti alle persone giuridiche per la partecipazione alla gara. Il contratto di locazione finanziaria dovrà contenere specifiche clausole a garanzia del rispetto, da parte della società di leasing e dell'aggiudicatario, per quanto rispettivamente di competenza, delle condizioni e degli obblighi stabiliti dal presente avviso, nonché l'espressa dichiarazione che l'effettivo utilizzatore del bene rimarrà l'aggiudicatario stesso.

9. Svolgimento dell'asta

L'asta verrà aggiudicata ai sensi dall'art 73, lett. c), del R.D. 827/1924, per mezzo di offerte segrete presentate in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Il Responsabile del Settore I - Affari Generali e Patrimonio, che presiederà l'asta, nel giorno e all'ora indicati nel presente avviso aprirà la seduta pubblica e, dopo aver preso atto dei presenti e aver verificato l'integrità dei sigilli dei plichi pervenuti, procederà ad esaminare la correttezza e completezza della documentazione di cui alla busta 1. Verificata l'ammissibilità degli offerenti, seguirà la lettura delle offerte contenute nella busta 2. L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà prodotto l'offerta valida con il miglio prezzo, comunque almeno pari all'importo a base d'asta e non si farà luogo a gara di miglioria prevista dall'art. 84 del succitato decreto.

In caso di parità delle offerte, si procederà come segue:

a) qualora al momento dell'apertura delle buste siano presenti tutti i soggetti che hanno proposto lo stesso miglior prezzo, questi saranno invitati a presentare un'offerta sostitutiva in aumento, compilando un apposito stampato da restituirsi in busta chiusa entro 30 (trenta) minuti dalla consegna degli stampati e delle buste;
b) qualora al momento dell'apertura delle buste manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno proposto lo stesso miglior prezzo, a tutti i suddetti soggetti verrà richiesto, a mezzo PEC o raccomandata A.R. o altre forme idonee, di presentare un'offerta sostitutiva in aumento entro il termine di 10 giorni.

Laddove non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto lo stesso miglior prezzo. Nel caso in cui

nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda al vigente "Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale", approvato con delibera di C.C. n. 27 del 27/04/2017 e al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924.

10. Aggiudicazione definitiva

L'aggiudicazione è disposta in via provvisoria.

Il Settore I - Affari Generali e Patrimonio, verificata la sussistenza dei requisiti auto dichiarati in sede di presentazione dell'offerta, con propria determinazione aggiudicherà definitivamente l'asta al soggetto che ha presentato la migliore offerta.

Potranno essere richiesti chiarimenti e integrazioni delle dichiarazioni presentate, nonché essere disposti, in qualsiasi momento, accertamenti d'ufficio in merito a quanto dichiarato.

Qualora da suddetti accertamenti emergessero dichiarazioni false, il Comune di Dolo, fatta salva la segnalazione dell'illecito alle autorità competenti, provvederà, in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicazione provvisoria sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre il Comune di Dolo sarà obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stato adottato l'atto di aggiudicazione definitivo. Pertanto detta aggiudicazione provvisoria non costituisce accettazione a proposta contrattuale, né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

In caso di decadenza dell'aggiudicazione è facoltà del Comune di Dolo, qualora lo ritenga opportuno e non sia decorso il termine durante il quale le offerte sono da ritenersi vincolanti, procedere ad una nuova aggiudicazione nei confronti del secondo migliore offerente che abbia presentato un'offerta valida e sia in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando.

Qualora l'ipotesi di cui sopra ricorra oltre il termine durante il quale gli offerenti sono vincolati all'offerta, sarà facoltà di questi ultimi accettare l'aggiudicazione.

In tali casi il nuovo aggiudicatario dovrà costituire ex novo la cauzione qualora questa fosse già stata restituita o svincolata e conseguentemente il Responsabile del Settore I - Affari Generali e Patrimonio, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'esito dell'aggiudicazione definitiva è pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Dolo e notificato a mezzo PEC, ovvero raccomandata A/R, all'aggiudicatario.

11. Stipula del contratto

A far data dalla formale comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario (ovvero la società finanziaria titolare del contratto di leasing), dovrà procedere al versamento, dell'importo a saldo entro i termini indicati al punto 3 del presente avviso per ciascun lotto, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione (che il Comune provvederà a trattenere, in caso di caparra, ovvero a riscuotere in caso di polizza), fatta salva ogni ulteriore eventuale richiesta risarcitoria. Sarà facoltà del Comune di Dolo concedere proroghe ai sensi dell'art. 44, comma 9 del vigente Regolamento per la Gestione, la Valorizzazione e l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale.

Il saldo dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nella comunicazione di aggiudicazione definitiva e accreditato al Comune di Dolo almeno 3 (tre) giorni prima della stipula dell'atto, ovvero corrisposto a mezzo conto deposito garanzia istituito presso il notaio rogante, ai sensi della legge n. 124/2017, articolo 1, commi 142 e 143.

Fatti salvi i termini per il versamento del saldo di cui al primo comma del presente punto 11, la vendita dovrà essere perfezionata entro 90 (novanta) giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque, per il Lotto 1, non prima di 180 (centoottanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria. La stipula del contratto dovrà avvenire per il tramite di un notaio scelto dall'aggiudicatario all'interno del territorio della provincia. In caso di scelta del notaio al di fuori della provincia dovranno essere corrisposte le spese di trasferta.

In caso di acquisto tramite leasing dovrà essere allegata al contratto di compravendita copia del contratto di locazione finanziaria stipulato dall'aggiudicatario con la società finanziaria.

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.

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

La consegna del bene avverrà contestualmente alla stipula, che per il Lotto 1 non potrà avvenire prima di 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

12. Informativa sulla privacy

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e esclusivamente per le finalità inerenti alla gara.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Dolo, rappresentato dal Sindaco Protempore, via Cairoli 39, Dolo (VE), PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it.

I contatti del Responsabile della protezione dei dati personali sono rinvenibili sul sito web del Comune di Dolo (https://www.comune.dolo.ve.it/it/altro/privacy/).

L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n.2016/679.

Dolo, li 09/02/2023

Il Responsabile del Settore I
Affari Generali e Patrimonio

dott.ssa. Francesca Varotto
documento sottoscritto digitalmente

Allegati al presente avviso:
- Modello 1 – Domanda di partecipazione;
- Modello 2 – Offerta economica.

(1) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Dolo

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali - GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, così come modificato con D.Lgs. 101/2018: i dati forniti saranno trattati dal Comune di Dolo esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente. Il Titolare del trattamento è il Comune di Dolo con sede in via Cairoli 39, 30031 Dolo (VE). I contatti del Responsabile della protezione dei dati personali sono rinvenibili sul sito web del Comune di Dolo (https://www.comune.dolo.ve.it/it/altro/privacy/)

COMUNE DI DOLO

Città Metropolitana di Venezia

Sede 30031 via B. Cairoli n. 39 - Tel. 041.5121911 - www.comune.dolo.ve.it

E-mail urp@comune.dolo.ve.it – PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 82001910270 - Partita I.V.A. 00655760270

Settore I – Affari Generali e Patrimonio

Servizio Patrimonio Tel. 041 5121945 - 952 - patrimonio@comune.dolo.ve.it

Marca da bollo
Euro 16.00

MODELLO 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale

Il/La sottoscritto/a ……
nato/a a …….. prov. …….. il giorno ……
codice fiscale …….. partita IVA ……
residente a …….. prov. …….. C.A.P. ……
indirizzo …….. n. ……
(compilare anche i campi seguenti in caso di presentazione per conto di persona giuridica o per procura)
in qualità di ……
della persona giuridica / soggetto mandante ……
codice fiscale …….. P. IVA ……
con sede a …….. prov. …….. C.A.P. ……
indirizzo …….. n. ….. tel. ……
e-mail …….. PEC ……

CHIEDE

di partecipare al pubblico esperimento d'asta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale che avrà luogo il giorno **30 marzo 2023 alle ore 10:00** per l'acquisto del bene distinto nell'avviso d'asta come:

LOTTO DI RIFERIMENTO *(barrare l'ipotesi che interessa tra le seguenti)*

☐ **Lotto 1** - Unità immobiliare uso direzionale sita in via Rizzo n. 2 – 6;

☐ **Lotto 2** - Area di via Don Minzoni;

a tal fine, **consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445**,

DICHIARA

SOGGETTO OFFERENTE *(barrare le ipotesi che interessano tra le seguenti)*

☐ **che l'offerta è presentata per proprio nome e conto** e di essere di stato civile …… se coniugato/a indicare il regime patrimoniale familiare ……;

☐ **che l'offerta è presentata in nome e per conto della persona giuridica in premessa indicato;** *(dovrà essere allegata la documentazione che legittima a presentare l'offerta, es. visura camerale);*

☐ **che l'offerta è presentata per procura** e pertanto il sottoscritto è legittimato a presenziare all'asta, a formulare le eventuali offerte a rialzo e quindi ad impegnare in caso di aggiudicazione il soggetto in premessa indicato, agendo in nome e per conto dello stesso in forza di …… …… *(dovrà essere allegato l'atto di procura speciale in originale o copia autenticata);*

☐ **che la partecipazione all'asta avviene in forma congiunta** e che l'unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quanto riguarda la gara ed i rapporti conseguenti, legittimato a presenziare all'asta e a formulare le eventuali offerte a rialzo è il/la signor/a ……..……..……..….
nato/a a ……..…….. prov. …….. il giorno ……..……
codice fiscale ……..……..
residente a …….…… prov. …….. C.A.P. …..……..…
indirizzo ……..……..… n. ….. tel. ……..…….……..
e-mail …….…… PEC ……..……..
(la presente dichiarazione dovrà essere resa da tutti i soggetti che presentano l'offerta congiuntamente);

☐ **che intende acquistare i beni tramite contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing);**

DICHIARA INOLTRE

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- di non aver violato l'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001;
- che non sussistono le condizioni di esclusione previste dall'art. 1471 del Codice Civile;
- di aver preso piena conoscenza dell'avviso di asta pubblica, delle condizioni di vendita e dei termini di pagamento, di accettare le norme che regolano la procedura di asta e quindi di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad acquistare gli immobili 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 accettano;
- di aver preso piena visione e conoscenza dei beni oggetto di vendita e dell'area circostante, di essere consapevole dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili ed edotto sulla normativa e disciplina urbanistica a cui gli stessi sono sottoposti, ivi compresa la presenza di eventuali vincoli accettandone pienamente tutte le condizioni;
- 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 il Comune di Dolo si riservi, a proprio insindacabile giudizio, di rinviare, sospendere o annullare l'asta, ovvero di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione dei beni;
- di aver preso visione dell'informativa sulla privacy contenuta nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali - GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, così come modificato con D.Lgs. 101/2018 e di acconsentire al trattamento dei dati personali raccolti, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto;
- di eleggere, ai fini dell'invio di ogni comunicazione da parte del Comune di Dolo relativa all'asta, domicilio presso ……..…… prov. ……..….. C.A.P. ……..……
  indirizzo ……..…… n. ……..… PEC ……..…….

In fede

……. ……

Luogo e data Firma del concorrente

AVVERTENZE
- Allegare la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario.
- Allegare eventuale procura notarile in originale o copia autenticata.
- Allegare eventuale documentazione che legittima a presentare l'offerta es. visura camerale
- In caso di partecipazione in forma congiunta, il presente modello dovrà essere compilato e sottoscritto da ciascun concorrente.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali - GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, così come modificato con D.Lgs. 101/2018: i dati forniti saranno trattati dal Comune di Dolo esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente. Il Titolare del trattamento è il Comune di Dolo con sede in via Cairoli 39, 30031 Dolo (VE). I contatti del Responsabile della protezione dei dati personali sono rinvenibili sul sito web del Comune di Dolo (https://www.comune.dolo.ve.it/it/altro/privacy/)

COMUNE DI DOLO

Città Metropolitana di Venezia

Sede 30031 via B. Cairoli n. 39 - Tel. 041.5121911 - www.comune.dolo.ve.it

E-mail urp@comune.dolo.ve.it – PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 82001910270 - Partita I.V.A. 00655760270

Settore I – Affari Generali e Patrimonio

Servizio Patrimonio Tel. 041 5121945 - 952 - patrimonio@comune.dolo.ve.it

MODELLO 2

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale

Il/La sottoscritto/a ……

nato/a a …….. prov. …….. il giorno ……

codice fiscale …….. partita IVA ……

residente a …….. prov. …….. C.A.P. ……

indirizzo …….. n. ……

(compilare anche i campi seguenti in caso di presentazione per conto di persona giuridica o per procura)

in qualità di ……

della persona giuridica / soggetto mandante ……

codice fiscale …….. P. IVA ……

con sede a …….. prov. …….. C.A.P. ……

indirizzo …….. n. ….. tel. ……

con riferimento alla domanda di partecipazione al pubblico esperimento d'asta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale che avrà luogo il giorno **30 marzo 2023 alle ore 10:00**, presenta per l'acquisto del bene distinto nell'avviso d'asta come: *(barrare solo una ipotesi tra le seguenti)*

☐ **Lotto 1 -** Unità immobiliare ad uso direzionale sita in via Rizzo n. 2 – 6;

☐ **Lotto 2 –** Area di via Don Minzoni;

la seguente offerta:

Prezzo offerto in cifre	Prezzo offerto in lettere

In fede

Luogo e data	Firma del concorrente

AVVERTENZE

- Questo modello deve essere compilato e inserito in una busta sigillata che non dovrà contenere nessun'altra offerta o documento.
- In caso di partecipazione congiunta il presente modello dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti che presentano l'offerta.
- In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.