



COMUNE DI MIRA

Provincia di Venezia

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

Servizio Patrimonio ed Espropri

Prot. n. 14971

Mira, li 16.05.2011

BANDO DI GARA

**PER LA VENDITA DI UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE
"EX FARMACIA COMUNALE" PRESSO IL "CENTRO COMMERCIALE
MIRASOLE" A MIRA TAGLIO.**

ASTA PUBBLICA – 3° incanto

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 166 del 19.12.2008, successivo aggiornamento di cui alla delibera di G.C. n. 280 del 04.12.2009 e della Giunta Comunale n. 96 del 20.04.2011

RENDE NOTO

che il giorno **08 Giugno 2011**, con inizio alle **09,30**, presso la residenza Municipale di Mira, sita in Piazza IX Martiri 3, dinanzi ad apposita Commissione avrà luogo l'asta pubblica, con il metodo di estinzione di candela vergine, di cui agli artt. 73, lett. a) e 74 del R.D. 23/5/1924 n. 827, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale di seguito indicato alle condizioni indicate nel presente bando di gara.

1) DESCRIZIONE DEL BENE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene oggetto del bando consiste in una unità immobiliare ad uso commerciale costituita da tre locali, ubicata all'interno di un complesso immobiliare ad uso commerciale e direzionale denominato "Mirasole" e posta al centro della frazione di Mira Taglio in Via Dante Alighieri civ. 4, già destinata a farmacia Comunale.

Esso è di proprietà comunale per effetto dell'atto di acquisto del Notaio Tessitore di Mira, rep. 39419 del 19.04.1988, registrato a Mestre il 09.05.1982 n. 166 atti privati, trascritto a Venezia l'11.05.1988 nn. 9753/7013. Il venditore è il Consorzio CO.DE.MI. Taglio con sede in Mira. Nello stesso atto si evidenzia che il Comune di Mira non ha assunto lo status giuridico di membro del Consorzio.

Presso l'Agenzia del Territorio di Venezia – Catasto Fabbricati l'immobile è così identificato:

Comune di Mira, Foglio 26, Mapp.le 2063, Sub. 21, Cat. C/1, Classe 7, consistenza 151 mq., rendita €. 2.035,41.= per quanto riguarda i locali già adibiti ad uso farmacia - Mapp.le 2063, Sub. 1-2-6 per quanto riguarda gli spazi condominiali indivisi.

2) DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI IMMOBILIARI

L'immobile secondo il vigente P.R.G.C. ricade in Z.T.O D2 Comparto 3, zona mista commerciale, direzionale e per attività artigianali di servizio.

Relativamente al valore posto a base d'asta per la vendita del bene, di cui al successivo punto 3), si precisa che nell'atto di acquisto del 19.04.1988 il prezzo originario di acquisto era pari al valore di mercato allora riscontrato. Nello stesso atto venivano richiamati gli obblighi previsti dall'originaria convenzione attuativa del P.I.P. (rep. n.1845 dell'11.02.1984 del Segretario Comunale del Comune di Mira) intervenuta tra il Comune di Mira e il Consorzio CO.DE.MI. per la disciplina dei prezzi per la cessione degli immobili, sia per la prima cessione dal Consorzio attuatore ai propri consorziati, sia per le successive cessioni da parte dei consorziati a soggetti terzi.

L'efficacia dei vincoli di cessione, il cui garante è previsto sia lo stesso Comune, deve tuttavia ritenersi residuale nell'ambito dell'attività negoziale dell'Ente in relazione alle scelte operate nel tempo: originario acquisto del bene a prezzo di mercato al di fuori degli obblighi regolamentari del CO.DE.MI Taglio, destinazione ed utilizzo dell'immobile a Farmacia Comunale per l'espletamento di un servizio di base non riconducibile alle attività proprie del P.I.P. e inserimento del bene nel Piano delle Alienazioni di cui all'art. 58 D.L. 112/2008 ed approvato con deliberazione di C.C. n. 166 del 19.12.2008.

La partecipazione all'asta e l'eventuale aggiudicazione del bene implica l'accettazione del non assoggettamento del bene al regime vincolistico sul prezzo di cessione e la rinuncia a qualsiasi azione risarcitoria e/o indennitaria contro il Comune.

A sua volta il Comune garantisce che gli eventuali successivi trasferimenti a terzi della proprietà dell'immobile sono estranei agli obblighi convenzionali sul prezzo di cessione.

3) VALORE A BASE D'ASTA

Il valore complessivo a base d'asta attribuito al bene è di **Euro 261.000,00.= (duecentosessantunomila/00)** come indicato dalla Giunta Comunale nella deliberazione n. 96 del 20.04.2011.

In data 01.06.2010 si è svolta la prima asta con valore a base d'asta di Euro 336.000,00.= con esito negativo.

In data 14.09.2010 si è svolta la seconda asta con valore a base d'asta di Euro 290.000,00.= con esito negativo.

La vendita dell'immobile si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

La cessione dell'immobile in questione è soggetta ad IVA 20% e, pertanto, all'atto della vendita sarà emessa fattura.

OFFERTE IN AUMENTO: €. 3.000,00.= Minimo

Deposito cauzionale: €. 26.100,00.= pari al 10% del prezzo a base d'asta.

4) AMMISSIONE ALLA GARA

Gli interessati per partecipare all'asta dovranno presentare all'apertura della stessa, nelle mani di chi la presiede, i seguenti documenti:

4a) DEPOSITO CAUZIONALE dell'importo previsto fissato nella misura di **€. 26.100,00.=** costituito da ricevuta in originale del versamento in contanti, presso la tesoreria Comunale (Banca Popolare di Verona - S. Geminiano e San Prospero - Ag. di Mira Via Nazionale, 150 - **Cod. IBAN IT 78 P 05188 36180 000000007000**), specificando che si tratta di deposito provvisorio, oppure assegno circolare "NON TRASFERIBILE" intestato al Comune di Mira.

4b) DICHIARAZIONE in lingua italiana su carta semplice, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n° 445/00, sottoscritta dal concorrente, o dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza, unitamente a una copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità (pena l'esclusione) da cui risulti:

- a) di conoscere ed accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso d'asta.
- b) di aver preso visione dell'immobile da alienarsi e di conoscerne le sue caratteristiche.
- c) di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- d) che non vi sono cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- e) che non è stata pronunciata a carico del concorrente, del rappresentante legale o del rappresentante legalmente autorizzato alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- f) di essere a conoscenza che i dati personali saranno trattati (su supporto cartaceo e/o informatico) per le finalità proprie della gara e della relativa procedura, di autorizzarne il trattamento, e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche

- g) numero d'iscrizione al Registro delle imprese (CCIAA).
- h) il nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa.
- i) che il Legale Rappresentante o il Rappresentante Legalmente autorizzato, gli Amministratori e soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A..
- j) che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

Per la dichiarazione può essere utilizzato il modello allegato al presente bando (Doc.A).

4c) PROCURA NOTARILE, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto della ditta medesima, il procuratore sia autorizzato a presentare l'istanza e a sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

5) CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto con il metodo di estinzione di candela vergine per mezzo di offerte in aumento ai sensi degli artt. 73, lett. a) e 74 del R.D. 23/5/1924 n 827 così come indicato al punto 3).

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria del lotto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore dell'aumento minimo di €. 3.000,00.= o almeno pari a quello a base d'asta (art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924) con esclusione di offerte a ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione del lotto anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata); in questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; la procura generale non è valida per l'ammissione all'asta. Quando l'offerta sia presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e presentare a suo nome i documenti prescritti, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare, e il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate da notaio. Se la dichiarazione è fatta all'atto dell'aggiudicazione e la persona nominata è ivi presente, la nomina è da essa accettata mediante la firma sul verbale dell'asta. Se la persona nominata non è presente all'atto dell'aggiudicazione o la nomina da parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione medesima, la persona nominata dovrà presentarsi entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione di nomina ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale, detta dichiarazione mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. Se l'offerente non faccia, nei termini prescritti, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti, o la stessa non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Dirigente Settore LL.PP. del Comune di Mira avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene da trasferire in proprietà, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale. L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato alla ditta aggiudicataria.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.

Il Comune di Mira 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'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica di fronte a un Notaio scelto di comune accordo fra Ente e l'aggiudicatario, nell'ambito del distretto notarile di Venezia, il quale dovrà presentarsi per la stipula nel termine concordato con l'Ente entro 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, in due soluzioni:

- **il 30% del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione provvisoria, entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.**
- **Il saldo entro 180 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione e comunque prima della stipula notarile e con le modalità indicate anticipatamente dall'Ente.**

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

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

7) VARIE

Si precisa che, in qualunque forma sia costituito, il deposito cauzionale è infruttifero.

La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale dei concorrenti non aggiudicatari sarà restituito alla chiusura dell'asta pubblica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico allo stesso oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo. Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi ad adempiere gli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate, il Comune, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, la riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.

A norma del regolamento di contabilità generale dello Stato, la ditta aggiudicataria resta vincolata in pendenza dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione. È prevista comunque, a tutela della ditta aggiudicataria, la facoltà della stessa di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, qualora non intervenisse l'aggiudicazione definitiva o la stipulazione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa del R.D. n° 827/24.

8) TRATTAMENTO DEI DATI - D.LGS. 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità.
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge.
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241.
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.
- il titolare del trattamento è il Sindaco pro tempore del Comune di Mira.

9) ADEMPIMENTI EX L. 241/1990

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Settore LL.PP. Ufficio Patrimonio – Espropri (tel. 041/5628304-234-257 - Fax 041/423922), con diritto di accesso agli atti, negli orari di apertura al pubblico il martedì e giovedì dalle 9,00 alle 12,00 e giovedì dalle 15,00 alle 17,00.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, è il Responsabile del Servizio Patrimonio Espropri - Settore LL.PP. Geom. Roberto Stangherlin, il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy, ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

L'avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito del Comune di Mira all'indirizzo www.comune.mira.ve.it e sul sito della Regione Veneto all'indirizzo www.rveneto.bandi.it.

L'estratto dell'avviso sarà pubblicato su almeno un quotidiano locale.

F.to IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.

Arch. Roberto Cacco

Doc. **A**

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI DEL COMUNE DI MIRA**

Piazza IX Martiri n. 3 30034 Mira (VE)

OGGETTO: Domanda di ammissione all'asta pubblica – 3° incanto - indetta dal Comune di Mira per l'alienazione di una unità immobiliare, ad uso commerciale, (ex farmacia Comunale) sita a Mira Taglio Via Dante Alighieri civ. 4. presso il centro commerciale "Mirasole".

Il sottoscrittonato

a.....

.....il

C.F.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente a(Pr.....), in Via.....

....., n., Telefono

oppure (solo per i concorrenti diversi dalle persone fisiche)

Il sottoscrittonato

a.....

legale rappresentante/rappresentante legalmente autorizzato della Ditta

.....

....., con sede a(.....), in Via

.....

..... n.....(Tel.....) C. F.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Partita IVA (se diversa dal C. F.)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TelefonoFaxcon la presente

DOMANDA

di partecipare all'asta pubblica per la vendita di un'unità immobiliare commerciale, sita in Via Dante Alighieri civ. 4, e, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ed ai sensi degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R.,

DICHIARA

- a) di conoscere ed accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto dell'avviso d'asta;
- b) di aver preso visione dell'immobile e di conoscerne le caratteristiche di fatto e di diritto;
- c) di prendere atto che il bene viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- d) che non vi sono cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- e) che non è stata pronunciata a suo carico alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) di essere a conoscenza che i dati personali saranno trattati (su supporto cartaceo e/o informatico) per le finalità proprie della gara e della relativa procedura, di autorizzarne il trattamento, e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;

N.B i punti seguenti (lettere g-h-i-j) sono riservati ai soggetti diversi dalle persone fisiche (*)

- g) che la società è iscritta al Registro delle Imprese (CCIAA) di al numero; (*)
- h) che il nominativo, luogo e data di nascita, il codice fiscale delle persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la società, oltre al sottoscritto, sono:

Cognome e nome _____ nato a _____ (_____)

il _____ (C. F. _____) carica ricoperta _____.

_____.

Cognome e nome _____ nato a _____ (_____)

il _____ (C. F. _____) carica ricoperta _____.

_____.

(se necessario allegare elenco aggiuntivo). (*)

- i) che egli stesso e gli Amministratori e soci dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.; (*)
- j) che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio; (*)

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- 1) deposito cauzionale di € costituito da (segnare con x il punto interessato):
- ☐ originale della ricevuta in dataattestante il versamento presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Verona - S. Geminiano e San Prospero. ag. di Mira);
 - ☐ assegno circolare "NON TRASFERIBILE" intestato al Comune di Mira;

2) procura notarile (facoltativa);

3) fotocopia del proprio documento d'identità;

Data

Firma.....

N.B. alla presente domanda/dichiarazione va allegata fotocopia non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore (pena inammissibilità)