

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per la vendita di i terreni siti nei Comuni di Mirano (VE), Musile di Piave (VE) Mirano e Santa Maria di Sala (VE)

IL DIRETTORE GENERALE

in esecuzione alla Determina Dirigenziale n. 71 del 17.03.2023

RENDE NOTO

che nella sede dell'I.P.A.B. "Luigi Mariutto" in Via Zinelli, 1 - Mirano (VE), il giorno **21.04.2023** alle ore **10.00** davanti alla Commissione di gara avrà luogo un esperimento d'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete per la vendita dei sotto indicati Lotti di terreni / fabbricati.

Saranno accettate solo le offerte pari o superiori al prezzo base stabilito .

I beni immobili, dettagliatamente illustrati nelle specifiche schede allegate al presente bando, sono così sinteticamente descritti:

Lotto 1- Terreni in Comune di Santa Maria di Sala (VE).

Identificazione del Bene: Area sita in Santa Maria di Sala (VE) Loc. Tabinia / Torricelli – Via Salgari. Trattasi di terreni agricoli - (**vedasi Allegato 1**)

FORMAZIONE LOTTO 1. TERRENI IN SANTA MARIA DI SALA (VE)				
DATI CATASTALI				
COMUNE DI MIRANO CATASTO TERRENI				
FG	PARTI-CELLA	SUPERFICIE NOMINALE (m ²)	VALORE A BASE D'ASTA	
15	274	13.230	€	85.354,84
	342	120	€	774,19
	85	7.950	€	51.290,32
	86	11.250	€	72.580,65
	Totale	32.550	TOTALE VALORE A BASE D'ASTA	€ 210.000,00

Deposito cauzionale: € 21.000,00=

Verifica Interesse culturale da parte del Ministero dei beni culturali per i terreni Direzione Regionale del Veneto n° 9890 del 17/10/2018 – Insussistenza.

Attualmente i terreni sono concessi in affitto con contratto in scadenza nel mese di novembre del 2026 con possibilità di rilascio entro sei mesi e comunque con la garanzia al conduttore di procedere al raccolto di quanto già piantumato.

Lotto 2 - Terreni Mirano Via Accoppè Fratte

Identificazione del Bene: trattasi di terreni a destinazione agricola, i beni sono riepilogati nella tabella di seguito riportata (**vedasi allegato 2**):

FORMAZIONE LOTTO 2 TERRENI IN MIRANO VIA ACCOPE' FRATTE				
DATI CATASTALI				
COMUNE DI MIRANO CATASTO TERRENI				
FG.	PARTICELLA	SUPERFICIE NOMINALE (m ²)	VALORE A BASE D'ASTA	
32	10	3.700	€	21.981,14
	18	3.760	€	22.337,60
	25	1.200	€	7.129,02
	224	4.460	€	26.496,19
	226	13.010	€	77.290,46
	473	38.704	€	229.934,65
	477	831	€	4.936,85
	479	5.370	€	31.902,36
Totale		71.035	TOTALE VALORE A BASE D'ASTA	€ 422.008,27

Deposito cauzionale € 42.200,83=

I fondi (in unico corpo) confinano a est con la strada denominata via Accoppè Fratte e a sud con la strada denominata Via Cognaro. Allo stato attuale i fondi risultano privi di accesso dalla via pubblica, per questo motivo, l'Ente ha provveduto a verificare la fattibilità per la realizzazione di un accesso carrabile lungo la strada denominata via Cognaro. L'ufficio Viabilità del Comune di Mirano e il Consorzio che gestisce il canale Cognaro, hanno dato parere favorevole. La realizzazione dell'accesso è a carico dell'aggiudicatario.

I terreni sono privi di opere di carattere antropico, conseguentemente non necessita la verifica dell'interesse culturale.

Attualmente i terreni sono sfitti

Lotto 3 - Terreni in Musile di Piave (VE)

Identificazione del Bene: Area sita in Musile di Piave (VE) loc. Millepertiche. Trattasi di terreni agricoli – (**vedasi Allegato 3**). **Identificazione Catastali**

FORMAZIONE LOTTO 3 TERRENO IN MUSILE DI PIAVE

DATI CATASTALI			
COMUNE DI MIRANO CATASTO TERRENI			
FG	PARTICELLA	SUPERFICIE NOMINALE (m ²)	VALORE A BASE D'ASTA
30	26	31.460	€ 172.527,20
			TOTALE VALORE A BASE D'ASTA
			<u>€ 172.257,20</u>

Deposito cauzionale € 17.225,72=

Attualmente i terreni sono concessi in affitto con contratto in scadenza nel mese di novembre del 2026, con possibilità di rilascio entro mesi sei e comunque con la garanzia al conduttore di procedere al raccolto di quanto già piantumato.

Per quanto la verifica Interesse culturale sul lotto da parte del Ministero dei Beni Culturali – Direzione Regionale del Veneto è stata rilasciata dichiarazione di insussistenza interesse MIBAC| SR-VEN_U02|25/11/2020|0008364-P.

Lotto 4 - Terreni in Mirano (VE) - Via Zinelli

FORMAZIONE LOTTO 4 TERRENO IN MIRANO			
DATI CATASTALI			
COMUNE DI MIRANO CATASTO TERRENI			
FG.	MAPPALE	SUPERFICIE NOMINALE (m ²)	VALORE A BASE D'ASTA
12	74	22.250	€ 156.552,33
			TOTALE VALORE A BASE D'ASTA
			<u>€ 156.552,33</u>

Deposito cauzionale € 15.655,23=

Trattasi di terreno ad uso agricolo confinante a nord, est e sud con altre particelle a ovest con la strada denominata via Zinelli.

Verifica Interesse culturale da parte del Ministero dei beni culturali per i terreni Direzione Regionale del Veneto n° 7414 del 26/07/2018 – Insussistenza.

Attualmente i terreni sono sfitti – (vedasi allegato 4 – solo per quanto concerne la p.Ila 74).

Lotto 5 – Fabbricati in Musile di Piave (VE) – Via Bosco 52

FORMAZIONE LOTTO 5 FABBRICATI			
DATI CATASTALI			
COMUNE DI MIRANO CATASTO FABBRICATI			
FG	MAPPALE	SUB.	VALORE A BASE D'ASTA
6	529	1-2-3-4-5-6-7	€ 140.000,00
			TOTALE VALORE A BASE D'ASTA
			<u>€ 140.000,00</u>

Deposito cauzionale € 14.000,00=

Identificazione del Bene: edificio rurale, annessi e scoperto esclusivo, composto da locali ad uso abitativo e da locali tipici per la conduzione del fondo (stalle, fienile, ricovero attrezzi ecc.); (Perizia stima asseverata a firma Ing. Faccin con descrizione esatta del lotto- **vedasi Allegato 5**). Il compendio immobiliare è occupato (procedura di rilascio in corso). Parte degli annessi risultano inagibili.

Verifica Interesse culturale da parte del Ministero dei beni culturali per il compendio fabbricati – Direzione Regionale del Veneto n° 17566 del 29/06/2010 – Insussistenza.

IMPORTI A BASE D'ASTA

Gli importi a base d'asta sono quelli riportati, per ogni immobile/terreno, al precedente paragrafo. Non è ammessa la presentazione di offerte inferiori rispetto al prezzo posto a base d'asta. Le offerte inferiori rispetto al prezzo posto a base d'asta per il Lotto per cui si partecipa saranno escluse dalla gara.

CAUZIONI E DEPOSITI

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da un deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta del Lotto per il quale si partecipa.

Il deposito cauzionale deve essere costituito da assegno bancario non trasferibile intestato a IPAB Luigi Mariutto, come acconto sul prezzo di aggiudicazione, per l'ipotesi di aggiudicazione in favore del contraente.

Nell'ipotesi di partecipazione per più Lotti, è necessario effettuare un deposito cauzionale per ogni singolo Lotto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per il Lotto per cui si partecipa.

Il deposito cauzionale sarà restituito, senza interesse alcuno, ai concorrenti non aggiudicatari a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione, mentre sarà trattenuto ai concorrenti 1° e 2° classificato fino al pagamento del prezzo offerto da parte del concorrente aggiudicatario e alla stipula del contratto con il medesimo soggetto.

Successivamente alla stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario, il deposito cauzionale sarà restituito, senza interesse alcuno, al soggetto 2° classificato non aggiudicatario.

Il deposito cauzionale prestato dal soggetto aggiudicatario sarà imputato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73, lettera c), e all'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso per il Lotto per cui si partecipa.

È possibile partecipare per più Lotti. In tale ipotesi, deve essere inviato un plico per ciascun Lotto, con le modalità e nei termini di cui al presente Avviso.

Si aggiudicherà **definitivamente** il contratto a colui che avrà offerto il **prezzo più alto**, sempre che tale prezzo offerto sia almeno pari a quello base fissato nel presente Avviso per il

Lotto per cui il concorrente partecipa.

Il soggetto aggiudicatario si intende obbligato all'acquisto per effetto del solo atto di aggiudicazione.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano presentato una valida offerta di uguale importo, si provvederà a richiedere ai due o più offerenti di migliorare l'offerta presentata, mediante successiva Lettera di Invito a presentare ulteriori offerte segrete di rialzo rispetto a quanto già offerto, con apertura contestuale delle stesse in successiva seduta pubblica. Nella medesima modalità si procederà in tutte le successive evenienze di identità di prezzo offerto. Qualora a seguito dell'Invito non siano presentate offerte migliorative, l'aggiudicazione avverrà nella fissata seduta pubblica mediante sorteggio.

Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in *cifre* e l'importo indicato in *lettere* nell'offerta, si riterrà valido quello scritto in lettere.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga *una sola* offerta valida, sempre che il prezzo offerto sia almeno pari a quello base fissato nel presente Avviso per il Lotto per cui il concorrente partecipa.

Verranno **escluse** le offerte in *ribasso* rispetto al prezzo posto a base d'asta dal presente Avviso.

Non sono ammesse le offerte per telegramma né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata ed è vincolante per l'offerente al quale è data la sola possibilità, entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, di presentarne altre migliorative o peggiorative della stessa. L'ultima offerta presentata in termini di tempo sarà l'*unica* considerata valida e si intenderà revocatoria di tutte le precedenti.

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 21.04.2023 **alle ore 10.00** presso la sala riunioni dell'area tecnica (Nucleo Tiglio) dell'IPAB LUIGI MARIUTTO, apposita Commissione, presieduta dal Direttore dell'Istituto o dalla Responsabile della posizione organizzativa dell'Area Tecnica Amministrativa, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente aggiudicatario sulla base della migliore offerta valida pervenuta. Nello specifico, per ciascun partecipante:

1. si procederà all'apertura della "**Busta A - Documentazione Amministrativa**" e alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo direttamente alla successiva fase dell'asta i concorrenti che risulteranno in regola *ovvero* invitando, se necessario e ove consentito, ai sensi dell'art. 6 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., i concorrenti a rilasciare o a completare o a rettificare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni, alle istanze e ai documenti erronei o incompleti. Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti per i quali si verificherà la non regolarità della documentazione prodotta in base alle prescrizioni di cui al presente Avviso; l'esclusione avverrà direttamente ove previsto *ovvero*, ove consentito, a seguito dell'invito alla regolarizzazione effettuato ai sensi dell'art. 6 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. non andato a buon fine;
2. successivamente, verrà aperta la "**Busta B - Offerta Economica**" per i concorrenti ammessi e quindi, per ogni Lotto verrà redatta una graduatoria e dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, sempre che tale prezzo offerto sia almeno pari a quello base fissato dal presente Avviso per il Lotto per cui il concorrente partecipa.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

In sede di apertura delle offerte **non** è consentita la presentazione di altre offerte.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte:

- in caso di Persona fisica o Impresa individuale: il diretto interessato, munito di valido documento di riconoscimento;
- in caso di Società: il/i legale/i rappresentante/i o loro delegati previa esibizione di apposita delega, muniti di valido documento di riconoscimento;
- in caso di partecipazione per conto di altri soggetti o di partecipazione congiunta: il procuratore, munito di valido documento di riconoscimento;
- il soggetto che agisce per conto di persona da nominare, munito di valido documento di riconoscimento.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE OFFERTE

Sono ammessi a presentare le offerte i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso, **a pena di esclusione**, dei seguenti requisiti:

per le **Persone fisiche**:

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, non trovarsi in stato di fallimento, non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e non avere incorso procedure per dichiarazione di tali stati;
- non avere riportato condanne penali e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza nei propri confronti di provvedimenti definitivi di applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011, comportanti gli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 ed insussistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di tali misure in cui siano stati disposti in via provvisoria, con provvedimento in corso di efficacia, gli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'applicazione, nei confronti di un proprio convivente, delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011;
- insussistenza nei propri confronti di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'esistenza, nei confronti di un proprio convivente, di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza dei divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del Codice Civile.

per le **Imprese individuali** (*con riferimento al Titolare*):

- iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (C.C.I.A.A.);
- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non avere in corso una procedura per la dichiarazione di tali stati;
- non avere riportato condanne penali e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza nei propri confronti di provvedimenti definitivi di applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011, comportanti gli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 ed insussistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di tali misure in cui siano stati disposti in via provvisoria, con provvedimento in corso di efficacia, gli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'applicazione, nei confronti di un proprio convivente, delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011;
- insussistenza dell'estensione, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'applicazione, nei confronti di un amministratore o di un soggetto che determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi dell'Impresa, delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011;
- insussistenza nei propri confronti di sentenze definitive di condanna o ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'esistenza, nei confronti di un proprio convivente, di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza dell'estensione, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'esistenza, nei confronti di un amministratore o di un soggetto che determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi dell'Impresa, di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001, in corso di efficacia;
- insussistenza del provvedimento interdittivo alla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 14, comma 1, del D.Lgs. n. 81/2008, in corso di efficacia;
- insussistenza dei divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del Codice Civile.

per le **Società**:

- iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio (C.C.I.A.A.);
- *(per le Società cooperative)* iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative;
- *(con riferimento all/i legale/i rappresentante/i e agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza)* trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, non essere stato

dichiarato interdetto o inabilitato e non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

- *(con riferimento al/i legale/i rappresentante/i e agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza)* non avere riportato condanne penali e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- *(con riferimento al/i legale/i rappresentante/i e agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza)* insussistenza nei propri confronti di provvedimenti definitivi di applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011, comportanti gli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 ed insussistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di tali misure in cui siano stati disposti in via provvisoria, con provvedimento in corso di efficacia, gli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011;
- *(con riferimento al/i legale/i rappresentante/i e agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza)* insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'applicazione, nei confronti di un proprio convivente, delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011;
- insussistenza dell'estensione, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'applicazione, nei confronti di un amministratore o di un soggetto che determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi della Società, delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.Lgs. n. 159/2011;
- *(con riferimento al/i legale/i rappresentante/i e agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza)* insussistenza nei propri confronti di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- *(con riferimento al/i legale/i rappresentante/i e agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza)* insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'esistenza, nei confronti di un proprio convivente, di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*, del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza dell'estensione, negli ultimi cinque anni, degli effetti di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 derivanti dall'esistenza, nei confronti di un amministratore o di un soggetto che determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi della Società, di sentenze definitive di condanna o, ancorché non definitive, confermate in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'art. 51, comma 3-*bis*,del Codice di Procedura Penale;
- insussistenza della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001 in corso di efficacia;
- insussistenza del provvedimento interdittivo alla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 14, comma 1, del D.Lgs. n. 81/2008, in corso di efficacia;
- insussistenza dello stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e insussistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tali stati; • assenza delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con altro concorrente;
- insussistenza dei divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del Codice Civile.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire a mezzo Raccomandata del Servizio postale *oppure* mediante Agenzia privata di recapito postale autorizzata, entro e non oltre, **pena l'esclusione**, le **ore 12.00 del giorno 19.04.2023 presso la reception dell'IPAB LUIGI MARIUTTO con sede in Via Zinelli, 1 – 30035 Mirano (VE)**. È, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna *a mano* del plico, dalle ore 09:00 alle ore 14:00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato, entro il suddetto termine perentorio, presso la reception dell'Ente di cui all'indirizzo in precedenza.

Il plico, **a pena di esclusione**, deve essere integro e non trasparente, idoneamente *sigillato* sui lembi di chiusura *con materiale plastico (si invita a non utilizzare ceralacca)* e deve recare all'esterno oltre all'intestazione del **mittente e dei suoi recapiti** - la dicitura: "**NON APRIRE - , contiene offerta per Lotto n° _____ vendita beni di proprietà dell'I.P.A.B. LUIGI MARIUTTO**

Si precisa che per "*sigillatura*" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta apposto su materiale plastico come striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Saranno *esclusi* dalla gara i plichi pervenuti a questo Istituto dopo la scadenza del termine perentorio fissato per la loro presentazione, **qualunque sia la motivazione del ritardo**. L'IPAB LUIGI MARIUTTO **non risponde dei plichi consegnati o inviati per Raccomandata che non siano pervenuti o siano pervenuti in ritardo**.

Faranno fede la data e l'orario di ricezione posti dall'Ufficio Protocollo ricevente. L'IPAB LUIGI MARIUTTO non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi del ritardo nel recapito del plico.

È esclusa la facoltà di consegna di tutta la documentazione tramite FAX ed E-mail, **a pena di esclusione**.

Il plico, **a pena di esclusione**, deve contenere al suo interno **n. 2 (due) buste**, a loro volta integre e non trasparenti, idoneamente sigillate sui lembi di chiusura *con materiale plastico*. Le buste devono recare l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto della procedura e la dicitura, rispettivamente:

- 1) "**Busta A - Documentazione Amministrativa**";
- 2) "**Busta B - Offerta Economica**".

CONTENUTO DELLA "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella "**Busta A – Documentazione Amministrativa**" devono essere contenuti tutti i seguenti documenti:

1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e ss.mm.ii., redatta in carta semplice utilizzando lo schema riportato nel **Modello A** allegato al presente Avviso, debitamente sottoscritta dal dichiarante e accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità dello stesso, con cui il sottoscrittore **indica**:

- le proprie generalità: *nome, cognome, luogo di nascita, data di nascita, codice fiscale, luogo e indirizzo di residenza, recapiti telefono e cellulare*; nonché per le Imprese Individuali, Società : *ruolo, denominazione dell'Impresa/Società/Ente, luogo e indirizzo della sede legale, codice fiscale e partita IVA dell'Impresa/Società/Ente*;

- in virtù di quale delle seguenti condizioni partecipa:

- per proprio conto;
- per conto di altri soggetti;
- per conto di persona da nominare;
- congiuntamente ad altri soggetti;
- per conto di Impresa individuale;
- per conto di Società;

e con cui il sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., **dichiara inoltre**:

- a. il Codice Fiscale della Persona fisica offerente ovvero dell'Impresa individuale ovvero della Società offerente;
- b. (*per le Imprese individuali e per le Società*) la Partita IVA dell'Impresa/Società;
- c. di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente Avviso d'Asta, nelle Perizie di Stima allegate, nonché le condizioni in fatto e in diritto degli immobili da alienare per i quali si presenta l'offerta, con la volontà di subentrare in tutti i rapporti giuridici esistenti e inerenti l'immobile compravenduto;
- d. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad acquistare l'immobile e/o terreni oggetto dell'offerta presentata, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, il quale si accetta senza riserve o eccezioni e a pagare l'importo offerto per la compravendita nel termine e con le modalità definite nel presente Avviso d'Asta;
- e. esplicitamente e senza riserva alcuna, di aver preso visione e di essere a perfetta conoscenza dell'immobile oggetto della compravendita, nonché della relativa Perizia di Stima che costituisce parte integrante del presente Avviso d'Asta;
- f. che l'offerta economica presentata è effettuata "a corpo", per cui eventuali discordanze tra la consistenza effettiva dei beni in vendita rispetto a quanto indicato nel presente Avviso d'Asta e nelle Perizie di Stima o in qualsiasi altro documento, non avrà rilevanza tra le parti;
- g. ai fini della piena conoscenza ed efficacia delle comunicazioni, il proprio domicilio eletto, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) autorizzando l'IPAB LUIGI MARIUTTO ad utilizzare esclusivamente la Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) e sollevando sin d'ora il l'IPAB LUIGI MARIUTTO da ogni disagio di recapito dovuto ad erronea o falsa indicazione del recapito P.E.C o ad inefficienza tecnica dell'apparecchiatura di ricezione;
- h. Il Rogito di compravendita verrà stipulato con Notaio designata dall' IPAB LUIGI MARIUTTO;
- i. di impegnarsi a farsi carico di tutte le eventuali spese di pubblicità, le spese del rogito e tutte le altre spese connesse alla vendita, comprese quelle per eventuali frazionamenti o allineamenti catastali, la registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa derivante e conseguente;
- j. di accettare la riserva dell'IPAB LUIGI MARIUTTO di interrompere, annullare la procedura di gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate, senza dovere null'altro per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;
- k. di rinunciare sin da ora a vantare alcun diritto di acquisto sull'immobile per il quale si è presentata l'offerta e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione dello

stesso immobile in favore del soggetto titolare su di esso del diritto di prelazione;

- I. di essere a conoscenza che in merito alla presente procedura trovano applicazione gli artt. 353 e 354 del Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro, dato o promesso, a lui o ad altri o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa; di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla presente procedura;
- m. di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR) .

Si precisa che:

- in caso di partecipazione di *Società*, la Domanda di Partecipazione di cui al presente punto 1) deve essere prodotta da parte di tutti i legali rappresentanti e amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- in caso di partecipazione *congiunta* da parte di più soggetti, la Domanda di Partecipazione di cui al presente punto 1) deve essere prodotta da parte di tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta.

2) (per le Imprese individuali e per le Società e, se del caso, per le) CERTIFICATO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA C.C.I.A.A. in *originale* o in *copia autentica* o in *copia conforme*,

- oppure -

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e ss.mm.ii., contenente: • numero di iscrizione; • Partita IVA; • data di iscrizione; • data termine; • denominazione, forma giuridica; • i nominativi, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza del titolare, se si tratta di Impresa individuale, dei soci e dei rappresentanti, se si tratta di Società in nome collettivo, dei soci accomandatari e dei rappresentanti, se si tratta di Società in accomandita semplice, del socio unico e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di Società.

3) (per le Società cooperative) CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALL'ALBO NAZIONALE DELLE SOCIETÀ COOPERATIVE in *originale* o in *copia autentica* o in *copia conforme*,

- oppure -

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e ss.mm.ii., contenente: • numero di iscrizione; • data di iscrizione; • sezione di appartenenza all'Albo Nazionale delle Società Cooperative.

4) assegno bancario deposito cauzionale pari al 10% del valore del lotto.

5) COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ di tutti i sottoscrittori.

CONTENUTO DELLA "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"

Nella "**Busta B - Offerta Economica**" deve essere contenuto, a pena di esclusione:

1) DICHIARAZIONE (*in bollo*), redatta utilizzando lo schema di cui al **Modello OFFERTA ECONOMICA** allegato al presente Avviso, i cui contenuti ne costituiscono parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritta dal dichiarante a **pena di esclusione** e contenente l'indicazione del **LOTTO** per il quale si presenta l'offerta e del **Prezzo** offerto per l'acquisto del medesimo Lotto, espresso in euro, *in cifre ed in lettere*, senza abrasioni o correzioni di sorta.

Il prezzo offerto deve limitarsi alle sole due cifre decimali dopo la virgola, pertanto non si terrà conto dell'eventuale terza cifra.

In caso di discordanza tra l'indicazione delle cifre numeriche e delle cifre espresse in lettere, sarà valutato l'importo scritto in lettere.

*Saranno **escluse** le offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate, alternative o espresse in modo indeterminato ovvero che presentino correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dal dichiarante.*

Si precisa che:

- in caso di partecipazione di *Società*, l'Offerta Economica deve essere sottoscritta da parte di tutti i legali rappresentanti;
- in caso di partecipazione per *procura per conto di altri soggetti*, l'Offerta Economica deve essere sottoscritta da parte del concorrente dotato di procura speciale *ad negotia* conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata da Notaio;
- in caso di partecipazione in forma *congiunta*, l'Offerta Economica deve essere sottoscritta da parte del concorrente a cui è stata conferita procura speciale *ad negotia* per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata da Notaio.

ALTRE DISPOSIZIONI ED AVVERTENZE

a seguito dell'aggiudicazione, l'IPAB LUIGI MARIUTTO provvederà alla verifica della veridicità delle dichiarazioni effettuate da parte del soggetto aggiudicatario, mediante acquisizione d'ufficio della documentazione a comprova. Inoltre l'IPAB LUIGI MARIUTTO provvederà ad effettuare tutti i controlli previsti dalla vigente normativa in materia antimafia.

La mancata produzione da parte del soggetto aggiudicatario delle certificazioni richiedibili per legge, nonché l'accertamento di dichiarazioni mendaci daranno luogo alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale.

In tale evenienza, l'IPAB LUIGI MARIUTTO si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura di selezione a rischio e spese dell'aggiudicatario ai sensi di legge;

- successivamente all'espletamento delle verifiche, IPAB LUIGI MARIUTTO invierà al soggetto aggiudicatario la comunicazione di avvenuta *approvazione dell'aggiudicazione* con invito a procedersi alla stipula del rogito che avverrà presso un Notaio di fiducia dell'IPAB LUIGI MARIUTTO . La stipula del rogito dovrà improrogabilmente avvenire entro n. 10 (dieci) giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione di avvenuta approvazione dell'aggiudicazione;
- il prezzo offerto dovrà essere pagato in *un'unica soluzione* prima del rogito, tramite PagoPA a favore dell'IPAB Luigi Mariutto o assegno circolare
All'atto del rogito il soggetto aggiudicatario è tenuto ad esibire la ricevuta attestante l'avvenuto versamento del prezzo offerto a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO;
- sono a totale carico dell'acquirente tutte le eventuali spese di pubblicità, le spese del rogito e tutte le altre spese connesse alla vendita, comprese quelle per eventuali

frazionamenti o allineamenti catastali, la registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra spesa derivante e conseguente;

- sono a carico dell'acquirente i compensi che siano dovuti in conseguenza di miglioramenti fatti nel fondo dal conduttore e a suo favore i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati;
- l'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi rispetto all'immobile alienato e deve mantenere i contratti di locazione, mezzadrie e simili in corso al momento della vendita, per i quali non compete al locatore il diritto alla rescindibilità;
- il soggetto aggiudicatario, in caso di rinuncia, di mancato pagamento del prezzo offerto o qualora non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e il suo deposito cauzionale sarà incamerato a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO . In tale evenienza, l' IPAB LUIGI MARIUTTO si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura di selezione a rischio e spese dell'aggiudicatario, ai sensi di legge, e di richiedere il risarcimento dei danni;
- ai sensi dell'art. 6 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., l' Istituto inviterà, se necessario e ove consentito, i concorrenti a rilasciare o a completare o a rettificare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni, alle istanze e ai documenti erronei o incompleti;
- gli importi dichiarati anche dai concorrenti stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea devono essere espressi in euro;
- l'aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale e non vincola l'Istituto alla stipula;
- gli obblighi dell' Istituto sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente;
- l'Istituto si riserva la facoltà di interrompere, annullare la procedura di gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate, senza dovere null'altro per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti;
- l'Istituto si riserva la facoltà, ove necessario, di prorogare il termine di presentazione delle offerte o quello di svolgimento della gara, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a riguardo;
- qualora, per motivi imputabili al contraente designato, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, l'IPAB LUIGI MARIUTTO si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni;
- il soggetto 2° classificato rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario, nel caso di mancata stipula del rogito da parte di quest'ultimo, per un periodo di n. 120 (centoventi) giorni decorrente dall'approvazione dell'aggiudicazione, trascorso il quale potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto;
- la seduta dell'asta pubblica può essere rinviata, sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;
- **si applicano gli artt.353 e 354 del Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro, dato o promesso, a lui o ad altri o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa;**
- l'offerta, le autocertificazioni e tutti i documenti devono essere redatti in lingua italiana o, se redatti in lingua straniera, corredati di traduzione giurata in lingua italiana. In caso di

contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione;

- tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura devono essere rilasciate ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante. A tal fine, le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- sussiste l'obbligo per il concorrente di dichiarare il proprio domicilio eletto e, ove esistenti, i recapiti di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) autorizzando l'Istituto ad utilizzare esclusivamente la Posta Elettronica Certificata (P.E.C.);
- la comunicazione dell'approvazione dell'aggiudicazione definitiva potrà essere trasmessa a mezzo Posta Elettronica Certificata (P.E.C ai recapiti dichiarati dal concorrente;
- la documentazione non in regola con l'assolvimento dell'*imposta di bollo* sarà soggetta a regolarizzazione ai sensi degli artt. 19 e 31 del D.P.R. n. 642/1972;
- tutte le controversie inerenti la presente procedura e/o derivanti dal contratto sono deferite alla competenza esclusiva del Foro di Venezia;
- di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR);
- per quanto non previsto nel presente Avviso si applicano le disposizioni normative vigenti

VARIE

1. I terreni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto, manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, a corpo e non a misura, tutte le particelle agricole non intere dovranno essere frazionate e regolarizzate prima del Rogito a cura dell' IPAB LUIGI MARIUTTO e a spese dell'acquirente. Lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve .
2. Ogni spesa inerente e conseguente alla compravendita, ivi comprese le imposte, le spese tecniche di accatastamento, notarili, anticipazioni colturali e quelle connesse all'intero esperimento d'asta incluse quelle di pubblicazione del bando, saranno a carico dell'acquirente o degli acquirenti, fatte salve a loro favore le agevolazioni applicabili al caso. .
3. L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla pura e scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza e della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'IPAB LUIGI MARIUTTO di procedere a nuovi atti d'asta a suo carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione non sarà impegnativa per l'IPAB LUIGI MARIUTTO procedente se non dopo aver conseguito l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.
4. Si precisa che le superfici dei terreni e delle particelle parte, indicate nel presente

bando d'asta, sono frutto di rilevazioni grafiche o riprese dai dati riportati negli estratti di partita del N.C.T. dell' Ufficio del Territorio , per tali misurazioni che hanno valore meramente indicativa l'IPAB LUIGI MARIOTTO venditrice non si assume alcuna responsabilità.

5. **Altresì si precisa che l'aggiudicazione definitiva dei beni di cui ai soli LOTTI: interverrà esclusivamente con l'acquisizione da parte dell'Ente della necessaria Verifica interesse culturale sul lotto da parte del Ministero dei Beni Culturali – Direzione Regionale del Veneto e relativa autorizzazione regionale all'alienazione da parte della Giunta Regionale e che i termini per il rilascio degli stessi non sono precisamente definiti.**
6. E' posto a carico del concorrente la preventiva verifica della corrispondenza dei dati catastali e della destinazione urbanistica dei beni;

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Antonio Rizzato