

Mirano

## TERZO ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CINEMA IMPERO"

per la vendita di lotto immobiliare sito nel Comune di Mirano (VE)

### IL DIRETTORE GENERALE

in esecuzione alle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 35 e 36 del 20.09.2017, alla Determinazione Dirigenziale n. 251 del 06.08.2018 e giusta autorizzazione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 387 del 30.03.2021;

### RENDE NOTO

che nella sede dell'I.P.A.B. "Luigi Mariutto" in Mirano (VE) Via Zinelli, 1 il giorno lunedì **19 del mese di luglio dell'anno 2021 alle ore 15,00** davanti alla Commissione di gara avrà luogo un esperimento d'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete per la vendita del sotto indicato Lotto di immobili. Saranno accettate solo le offerta pari o superiori al prezzo base stabilito.

Il bene immobile, dettagliatamente illustrato nelle specifiche schede allegate al presente bando, è così sinteticamente descritto:

#### **Lotto "A". Compendio Immobiliare meglio definito come "Ex Cinema Impero "in Mirano (VE)**

**Identificazione del Bene:** Area sita in Comune di Mirano-(VE)

*(Perizia stima asseverata a firma Ing. Faccin con descrizione esatta del lotto)*

#### **Identificazione Catastale:**

Catasto terreni

\* foglio 22 - mappale n° 108 - 390m<sup>2</sup> - ente urbano (ex cinema)

\* foglio 22 - mappale n° 106 - 240m<sup>2</sup> - ente urbano (parte, ex locanda)

Catasto fabbricati

\* foglio 22 - mapp. 108/sub.3 - cat. F/2 - piani: T/1° - unità collabente

\* foglio 22 - mapp. 108/sub.4 - cat. F/2 - piani: T/1° - unità collabente

\* foglio 22 - mapp. 106/sub.8 - cat. C/2 - piani: T/1° - 145m<sup>2</sup> - RC: 164,75€

#### **STATO OCCUPAZIONALE**

Trattasi dell'area un tempo occupata dal Cinema "Impero" comprensiva della porzione di fabbricato, confinante a Est, già destinata a "Locanda".

Attualmente il primo edificio è fatiscente e quasi completamente crollato mentre l'altro è in precarie condizioni strutturali; l'area esterna è attualmente utilizzata dalla vicina/confinante "Birreria Pedavena" (ex Trattoria al Genio) sempre di proprietà dell'Istituto.

## CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con progetto approvato dall'Ente e con permesso a costruire in corso di validità che, attualmente in fase istruttoria, saranno consegnati all'acquirente al momento della stipula del contratto. Le condizioni generali dei manufatti, lo stato manutentivo, l'eventuale presenza di materiali da deposito ed asporto propri e/o di terzi, le condizioni di sicurezza sono quelle del momento della vendita; il tutto se del caso dovrà essere ripristinato dal e sotto la competenza e responsabilità dell'acquirente.

## PROGETTO APPROVATO

Il Permesso a Costruire, relativo alle opere di Ristrutturazione ed Ampliamento degli edifici dell'ex cinema Impero prevede la realizzazione di c.a. 350 mq. a destinazione Commerciale Direzionale al piano terra esclusi i portici, e di c.a. 700 mq. a destinazione residenziale ai piani primo e secondo per un volume lordo complessivo di c.a. 3100 mc.

Il progetto approvato, prevede nel dettaglio la realizzazione di 4 U.I. commerciali (negozi con vetrina e servizio a norma) ed un U.I. ad uso ufficio tutti con accesso indipendente e posti al piano terra, inseriti in una nuova corte di progetto che si collega alla viabilità esistente ed alle attività in essere integrandole in ambito urbano riqualificato; Ai piani superiori, è prevista la realizzazione di 5 unità immobiliari ad uso residenziale di carattere esclusivo, di cui 4 con accesso da vano scala con ascensore comune e superfici tra i 100 ed i 150 mq. cad., ed uno con accesso esclusivo e sup. di c.a. 80 mq.

**Si intende che restano oneri esclusivi dell'eventuale acquirente il progetto esecutivo e la realizzazione dei lavori, ed ogni altra spesa ed adempimento successivo al rilascio del permesso a costruire in oggetto.**

<b>Prezzo posto a base d'asta</b>	<b>€400.000,00=</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€40.000,00=</b>

## 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 alternativamente:

- mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "IPAB Luigi Mariutto Mirano" oppure versamento a favore dell'Ente tramite sistema PagoPA;
- mediante titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, al corso del giorno di deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate;
- da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo speciale di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993 o nell'elenco di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993.

In caso di prestazione del deposito cauzionale sotto forma di fideiussione questa:

- deve avere validità per almeno n. 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Nell'ipotesi in cui entro tale termine non venga stipulato il contratto, sarà richiesta una fideiussione o polizza sostitutiva, che dovrà essere prodotta a pena della revoca dell'aggiudicazione.
- deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'IPAB LUIGI MARIUTTO.
- deve prevedere espressamente che l'importo garantito sarà rilasciato in favore del IPAB LUIGI MARIUTTO in qualità di acconto sul prezzo di aggiudicazione, per l'ipotesi di aggiudicazione in favore del contraente.

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 e, qualora, eseguito in titoli di rendita sul debito pubblico, sarà convertito, a spese dello stesso aggiudicatario, in denaro contante.

## 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.**

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 come da prassi quello 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, mantenendo come valido il deposito cauzionale presente nella prima offerta. 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 **lunedì 19 luglio 2021, alle ore 15:00**, presso la sala Consiglio dell'IPAB LUIGI MARIUTTO, apposita Commissione, presieduta dal Direttore dell'Istituto 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. La suddetta Commissione sarà nominata, con apposito atto, immediatamente dopo la scadenza della presentazione offerte.

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 erranei 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, 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.

### **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 al/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 13.00 del giorno 16 luglio 2021 presso l'Ufficio Protocollo dell'IPAB LUIGI MARIUTTO con sede in Via Zinelli, 1 – 30035 Mirano (VE) e sede corrispondenza Via Luigi Mariutto 13.** È, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna *a mano* del plico, dalle ore 09:00 alle ore 12:00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato, entro il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo 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 “A” vendita beni di proprietà dell'IPAB LUIGI MARIUTTO avviso di asta pubblica con scadenza il giorno 16 luglio 2021 alle ore 13.00.**

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 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, di comunicare 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. che il Rogito di compravendita verrà stipulato con Notaio designato dall' IPAB LUIGI MARIUTTO anche su proposta dell'acquirente;
- 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;
- l. 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;
- m. 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 altre utilità a lui o ad altri data o promessa;
- o. di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla presente procedura;
- n. 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 negli altri casi previsti)* **CERTIFICATO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA C.C.I.A.A.** in corso di validità, 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) **RICEVUTA** del versamento **oppure FIDEIUSSIONE** bancaria **oppure** assicurativa **oppure** rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo speciale di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993 o nell'elenco di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, in *originale*, relativa al **deposito cauzionale** di cui al paragrafo **CAUZIONI E DEPOSITI** del presente Avviso, da effettuarsi secondo tutte le prescrizioni ivi indicate.
- 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**:

- **DICHIARAZIONE** (*in bollo*), redatta utilizzando lo schema di cui al **Modello OFFERTA ECONOMICA allegato B** 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 data validità all'importo espresso 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* se prima del rogito, tramite versamento a favore dell'IPAB Luigi Mariutto tramite sistema PagoPA, con anticipo tale da consentire la verifica della correttezza dell'avvenuta procedura (*all'atto del rogito il soggetto aggiudicatario è tenuto ad esibire la ricevuta attestante l'avvenuto versamento del prezzo offerto*), oppure se contestualmente al rogito, mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "IPAB Luigi Mariutto Mirano";
- 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'Ente 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'Ente si riserva la facoltà, ove necessario, di prorogare il termine di presentazione delle offerte o quello di svolgimento della gara o quello di stipula del rogito, 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 altre 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 e gli annessi fabbricati 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; eventuali regolarizzazioni, ove necessarie, dovranno essere effettuate prima del Rogito a cura dell'IPAB LUIGI MARIUTTO e a rimborso delle spese sostenute da parte dell'acquirente. Lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve né sullo stato manutentivo, né sulla presenza di materiali da deposito ed asporto propri e/o di terzi, né sulle condizioni di sicurezza. Il tutto dovrà essere ripristinato dal e sotto la competenza e responsabilità dell'acquirente.
- 2) Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita, ivi comprese le imposte, le spese tecniche di accatastamento, notarili, anticipazioni ad ogni titolo 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 precedente 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 MARIUTTO venditrice non si assume alcuna responsabilità.
- 5) E' posto a carico del concorrente la preventiva verifica della corrispondenza dei dati catastali e della destinazione urbanistica dei beni.
- 6) Previo avviso al servizio tecnico patrimonio dell'Ente (tel. 041 5799756 [area.technica@casaluigimariutto.it](mailto:area.technica@casaluigimariutto.it)) è facoltà del concorrente chiedere il sopralluogo al lotto immobiliare oggetto del presente avviso.

Il Direttore Generale  
Dott. Franco Iurlaro  
(Firma espressa digitalmente)