I P A B " Luigi Mariutto " - Protocollo n° 3564 del 03/08/2021 11.17

Luigi Mariutto Mirano VE
Centro Servizi alla Persona

qb qualità & benessere

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CINEMA IMPERO"

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 è indetta manifestazione di interesse per la vendita dell'immobile denominato "ex Cinema Impero" dettagliatamente illustrato nelle specifiche schede allegate al presente bando, e 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 - 390m² - ente urbano (ex cinema)
* foglio 22 - mappale n° 106 - 240m² - 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° - 145m² - 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 che può essere modificato presentando idonea istanza al Comune 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.

Il documento, firmato digitalmente, è stato predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche previste dalle norme CAD.

L'interessato può presentare in sede di offerta valutazioni e/o eventuali richieste al fine del miglioramento della proposta da parte dell'Ente.

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.

Prezzo posto a base d'asta	**€ 350.000,00.=**
Deposito cauzionale	**€ 35.000,00.=**

IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è quello riportato al precedente paragrafo.

Non è ammessa la presentazione di offerte inferiori rispetto al prezzo posto a base d'asta.

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.

MODALITÁ E TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse inviando una nota contenente la dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 81/2008 su presentazione di autocertificazione di cui al DPR n. 445/2000 come da modello Allegato A).

Le manifestazioni devono essere redatte in lingua italiana, debitamente firmate e dovranno pervenire, in busta chiusa con la dicitura: "AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CINEMA IMPERO"" **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30.09.2021** al seguente indirizzo: I.P.A.B. " Luigi Mariutto " Via Zinelli, 1 - 30035 Mirano (VE) con Racco-

mandata RR a mezzo del servizio postale, consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente o mediante PEC all'indirizzo info@pec.casaluigimariutto.it. **Decorso il termine indicato non sarà riconosciuta valida alcuna manifestazione d'interesse e, a tal fine, fanno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo.**

METODO DI AGGIUDICAZIONE

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Ente invierà, a mezzo posta elettronica certificata, la lettera di invito a presentare offerta ai soggetti che hanno manifestato l'interesse.
Si aggiudicherà 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.

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.

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, 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 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 o mail area.tecnica@casaluigimariutto.it)* è facoltà del concorrente chiedere il sopralluogo al lotto immobiliare oggetto del presente avviso.ù

7) 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. 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.

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.

I dati personali conferiti dai soggetti che abbiano manifestato interesse saranno trattati dall' I.P.A.B. " Luigi Mariutto" nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento privacy.

Titolare del trattamento è I.P.A.B. " Luigi Mariutto" - Via Zinelli, 1 in Mirano (VE).

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

FRANCO
IURLARO
02.08.2021
14:22:46
GMT+01:00