



# **CITTA' di CAVARZERE**

(Provincia di Venezia)

## **SETTORE LAVORI PUBBLICI**

---

via Cavour n.22 Cavarzere 30014 tel. 0426.317111 fax. 0426.51170 C.F. e P.I. 00194510277  
e-mail: [caporrella.eva@comune.cavarzere.ve.it](mailto:caporrella.eva@comune.cavarzere.ve.it)

---

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN VILLAGGIO BUSONERA, CAVARZERE**

---

(art.73, comma 1, lettera c) e art.76 R.D. n.827 del 23.05.1924)

---

#### **1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Cavarzere (Ve). Sede legale: via Umberto I n.2 c.a.p. 30014 Cavarzere (Ve).  
Sede operativa attuale: via Cavour n.22 int.: C/D/E/F, c.a.p. 30014 Cavarzere (Ve).  
Tel.0426.317111 fax.0426.51170 e-mail: [caporrella.eva@comune.cavarzere.ve.it](mailto:caporrella.eva@comune.cavarzere.ve.it)

#### **2) OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO A BASE D'ASTA**

Vendita a mezzo di asta pubblica di un immobile di proprietà comunale sito in Cavarzere (Ve), località Villaggio Busonera, via IV strada.

Dati catastali: Comune di Cavarzere. Catasto terreni e fabbricati: foglio 28, mapp.389, superficie catastale mq.1650; fabbricato: Categoria B/5, Classe 1, consistenza mc.3738.

Descrizione sintetica dell'immobile: fabbricato di mc.3738 a due piani fuori terra libero da persone e cose, già adibito a scuola elementare e materna con annessa area scoperta. Totale superficie catastale del lotto mq. 1.650. Destinazione urbanistica: C1 (vedi deliberazione C.C. n.9 del 30.03.2009).

**Importo a base d'asta: €100.000,00 (euro centomila e centesimi zero).**

#### **3) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle

**ore 10,30 del giorno 13 AGOSTO 2009**

presso la sala riunioni del Comune di Cavarzere, in via Cavour n.22, I° piano, interno C, Cavarzere (Ve). Presidente della commissione di gara sarà il Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cavarzere.

Sistema di aggiudicazione: asta pubblica, ai sensi dell'art.73, comma 1, lettera c) e dell'art.76 del R.D. n.827 del 23.05.1924, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, con rialzo minimo del cinque per cento (5%) sul prezzo a base d'asta.

Ai sensi dell'art.65, comma 9 del R.D. n.827/1924, l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. Ai sensi dell'art.65, comma 10 dello stesso R.D. n.827/24, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida.

Si procederà nel seguente modo in seduta pubblica: aperta l'asta, constatata l'integrità dei sigilli, si apriranno le buste pervenute entro il termine perentorio stabilito dal presente avviso, si esaminerà la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura. Sono ammesse solo offerte con un rialzo minimo del cinque per cento (5%) sul prezzo a base d'asta. Il prezzo di aggiudicazione sarà quello più elevato. In caso di parità tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

#### **4) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La "Busta A" contenente la documentazione amministrativa e la "Busta B" contenente l'offerta economica, debbono essere contenute in un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul plico, lato francobollo, dovrà essere riportata l'intestazione del mittente, l'indirizzo dell'amministrazione comunale e la dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE. SCADENZA ORE 12,00 DEL GIORNO 12 AGOSTO 2009". Il plico, A PENA DI ESCLUSIONE, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del comune di Cavarzere (sito in via Cavour n.22, 2° piano, int.F, Cavarzere -Ve-) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12.08.2009**. Farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'addetto all'ufficio protocollo del comune di Cavarzere. Orario di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo: dal Lunedì al Sabato compreso dalle ore 8,30 alle ore 12,00 tel.0426.317137. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

#### **5) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**

##### **DA INSERIRE NEL PLICO**

**5.1. Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, che dovrà contenere, a pena di esclusione:

**a) *domanda di partecipazione all'asta pubblica*** in bollo da €.14,62, datata e sottoscritta, nella quale il concorrente chiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene in oggetto. Alla domanda dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità. La domanda dovrà contenere, le seguenti dichiarazioni:

*per le persone fisiche:*

- 1) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, e per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita IVA ed il numero di iscrizione nel registro delle imprese;
- 2) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- 3) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

4) di non essere sottoposto con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L.575/1965 (disposizioni contro la mafia);

*per le persone giuridiche:*

1) ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio o equivalente in paesi UE, elementi identificativi del rappresentante legale;

2) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

3) che i soci non hanno a loro carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la P.A., ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate misure di prevenzione di cui alla L. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

4) che la società non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

*sia per persone fisiche che per persone giuridiche:*

5) di aver preso cognizione e accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta;

6) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile e di considerare equa l'offerta economica prodotta.

In caso di offerta presentata da più soggetti, le dichiarazioni di cui sopra, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche procura speciale (in originale o copia autenticata).

***b) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dell'importo corrispondente al 10% (cauzione) del prezzo***, posto a base d'asta, a garanzia dell'offerta presentata. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in contanti presso la Tesoreria Comunale - BANCA ANTONVENETA ABN AMRO filiale di Cavarzere (Ve) conto corrente n: 6002/Z ABI: 05040 CAB: 36030 CIN:A. Causale: "Depositi cauzionali provvisori. Immobile vill. Busonera".

L'effettivo introito da parte della Tesoreria dovrà avvenire entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte. La cauzione versata dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara, verrà tramutata in acconto; l'aggiudicatario dovrà quindi versare la somma offerta, dedotto l'importo della cauzione versata.

La cauzione potrà essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della L.348/1982 o da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del decreto legislativo 01/09/93 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Si precisa che:

-non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di versamento. Non verranno quindi accettati assegni in allegato alla documentazione di gara;

-la cauzione, **a pena di esclusione**, dovrà avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta, contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Cavarzere;

-nel caso di polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del Decreto Legislativo 385/93, deve essere prodotta, **a pena di esclusione**, copia dell'autorizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze.

**5.2. Busta B "OFFERTA ECONOMICA"** che dovrà essere redatta, a pena di esclusione, come di seguito precisato:

**L'offerta, in marca da bollo da € 14,62** dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana, sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, e con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- a) generalità complete dell'offerente
- b) ammontare del prezzo offerto in cifre e in lettere (superiore all'importo posto a base di gara con un rialzo minimo del cinque per cento del prezzo a base d'asta).

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Si precisa che:

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi, mentre saranno ammesse le offerte per procura speciale. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autentica, pena l'esclusione dalla gara.

## **6) FORMA DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico amministrativo o scrittura privata a rogito del Direttore Generale del Comune di Cavarzere o, qualora richiesto dall'acquirente, mediante atto pubblico notarile con un notaio scelto dal l'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Venezia.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a

carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di legge.

## **7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

**7.1.** L'immobile oggetto della presente asta è venduto A CORPO, per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dal Comune, ed il loro trasferimento avverrà in piena proprietà, libera da trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, ben note alla parte acquirente per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

**7.2.** La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

**7.3.** Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

**7.4.** Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate, o che fanno riferimento ad altre offerte. La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

**7.5.** Sono ammesse solo offerte con rialzo minimo del cinque per cento (5%) sul prezzo a base d'asta.

**7.6.** I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara dovranno allegare una busta affrancata.

## **8) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

**8.1.** L'aggiudicatario dovrà:

- a) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100%, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Cavarzere, presso la Tesoreria Comunale - BANCA ANTONVENETA ABN AMRO filiale di Cavarzere (Ve); qualora l'aggiudicatario abbia già provveduto in sede di partecipazione alla gara al versamento alla tesoreria comunale della cauzione di cui all'articolo 5) del presente bando, egli dovrà versare l'importo residuo al prezzo della compravendita, quale risultante dal l'aggiudicazione, la cauzione verrà cioè trattenuta a titolo di acconto
- b) firmare il contratto di compravendita versa versando le relative spese

contrattuali, compresa l'imposta di registro dovuta.

**8.2.** Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 8.1 lett.a), comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fidejussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di Cavarzere di risarcimento per danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente punto 8.1, lett.a) e lett.b), comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Cavarzere procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

## **9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti il procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in argomento;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ex D.Lgs. n.267/00 e della L.241/1990; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.7 D.Lgs. n.196/2003
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Cavarzere;
- g) Titolare del trattamento è il Comune di Cavarzere, via Cavour n.22 c.a.p. 30014 Cavarzere (Ve) nella persona dell'Arch. Eva Caporrella.

## **10) ALTRE INFORMAZIONI**

**10.1.** Il Comune garantisce la proprietà dell'unità immobiliare oggetto del presente avviso d'asta.

**10.2.** Ogni chiarimento tecnico o informazione di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento dell'asta pubblica, potranno essere richiesti telefonicamente dalle ore 9,30 alle ore 12,00 all'Arch. Eva Caporrella (tel. 0426.317153) del Settore LL.PP. del Comune. Alla stessa potrà essere richiesta la documentazione tecnica comprese le planimetrie dell'edificio.

**10.3.** Sopralluoghi: è necessario concordare un appuntamento al n.0426.317153 -317144. Si precisa è accessibile solo l'area esterna (giardino).

**10.4.** Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del comune di Cavarzere, sui siti: [www.comune.cavarzere.ve.it](http://www.comune.cavarzere.ve.it) e [www.r.veneto.it](http://www.r.veneto.it) nonché diffuso mediante affissioni di manifesti sul territorio comunale.

**10.5.** I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme riportate nel presente avviso. Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra valgono le vigenti disposizioni di legge.

**10.6.** Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Venezia.

**10.7.** Procedura indetta con determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici n.197 del 24.07.2009.

**10.8.** Responsabile unico del procedimento è l'Arch. Eva Caporrella del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cavarzere tel.0426.317153.

Cavarzere, li 24.07.2009

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.  
ARCH. EVA CAPORRELLA