



# Città di Chioggia città d'arte

## CITTÀ DI CHIOGGIA SETTORE LAVORI PUBBLICI-SERVIZIO PATRIMONIO AVVISO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE

### A) Procedura di aggiudicazione.

Questa Amministrazione, in esecuzione delle deliberazioni Consiliari n.32 del 09.04.2014 e n.47 del 27.04.2015, nonché del Regolamento per l'alienazione di beni immobili Comunali di cui alla Delibera di Consiglio n.8 del 18.01.2012 e successive modifiche, procederà alla vendita, mediante asta pubblica, con il metodo congiunto della offerta segreta irrevocabile e della licitazione tra coloro che nei termini risulteranno offerenti, mediante gara sulla base della offerta più alta e con la offerta minima in aumento indicata nel sottoesteso prospetto, con le modalità di cui al presente avviso dei seguenti immobili, da adibirsi a prima casa:

Lotto	COMUNE	INDIRIZZO	CLASSIFICAZIONE ENERGETICA	IMPORTO BASE D'ASTA Euro	RILANCIO MINIMO IN SEDE DI LICITAZIONE Euro
1 (*)	Chioggia (VE)	Calle Manfredi n.239 N.C.E.U. fg.22 mapp 2458 sub 1 e mapp 2717 sub 14	Classe "G"	125.000,00 (centoventicinquemila/00)	1.000,00 (mille/00)
2 (**)	Chioggia (VE)	F.ta S.Francesco n.19 N.C.E.U. fg 24 mapp 161 sub 7	Classe "G"	40.000,00 (quarantamila/00)	1.000,00 (mille/00)
3 (***)	Chioggia (VE)	Strada San Marco n. 96 N.C.E.U. fg 26 mapp 2961 sub 5	Classe "G"	54.000,00 (cinquantaquattromila/00)	1.000,00 (mille/00)
4 (****)	Chioggia (VE)	Loc.Cavanella d'Adige- Piazza Baldin e Mantovan n.42 N.C.E.U. fg 81 mapp 296 sub 3 e sub 5	Classe "G"	33.200,00 (trentaremiladuecento/00)	1.000,00 (mille/00)
5 (*****)	Chioggia (VE)	Loc.Cà Bianca Via Rebosola n.139 N.C.E.U. fg 49 mapp 151 sub 11	Classe "G"	35.000,00 (trentacinquemila/00)	1.000,00 (mille/00)

(\*) In relazione al lotto n. 1 si precisa quanto segue:

Trattasi di appartamento disposto su due livelli, piani primo e secondo composti da cucina soggiorno, 2 bagni, camera cameretta e cantina esclusiva di proprietà in un edificio composto da due unità abitative, sito in Comune di Chioggia (VE), calle Manfredi n.239. È censito al N.C.E.U. Foglio 22 mappale 2458 sub 1 e pertinenza mappale 2717 sub 14. L'unità residenziale risulta abitabile e in ottimo stato di conservazione.

prezzo a base d'asta: € 125.000,00 (eurocentoventicinquemila/00);

(\*\*) In relazione al lotto n. 2 si precisa quanto segue:

Trattasi di appartamento sviluppato al piano primo, in un unico piano, con entrata comune, cucina, pranzo, disimpegno, bagno con n. 2 camere da letto in un edificio quadrifamigliare, composta da alloggi dislocati su 2 piani di cui n.2 a piano terra e n. 2 primo piano. Il complesso immobiliare è ubicato in Comune di Chioggia, località via F.ta S.Francesco n.19. È censito al N.C.E.U. Foglio 24



# Città di Chioggia città d'arte

mappale 161 sub. 7 residenza. L'unità residenziale risulta in cattivo stato di conservazione.

prezzo a base d'asta: € 40.000,00 (euroquarantamila/00);

(\*\*\*) In relazione al lotto n. 3 si precisa quanto segue:

Trattasi di appartamento sviluppato al piano al piano terzo angolo ovest/nord/est, in un unico piano con entrata, cucina/soggiorno, disimpegno, bagno e n. 2 camere da letto. Il fabbricato è dotato di annessi adibiti a cantina/ripostiglio nonché zona a cortile condominiale. La tipologia del fabbricato è a blocco, composta da n. 1 percorso verticale per sei appartamenti disposti su tre piani. Il complesso immobiliare è ubicato in Comune di Chioggia, località Sottomarina -Strada S.Marco n. 96. È censito al N.C.E.U. Foglio 26 mappale 2961 sub. 5 residenza. L'unità residenziale risulta in cattivo stato di conservazione.

prezzo a base d'asta: € 54.000,00 (eurocinquantaquattromila/00);

(\*\*\*\*) In relazione al lotto n. 4 si precisa quanto segue:

Trattasi di appartamento sviluppato al piano primo, in un unico piano, con entrata comune, cucina pranzo, disimpegno, bagno e n.2 camere da letto. La tipologia del fabbricato è a blocco quadrifamigliare, composta da alloggi dislocati su 2 piani di cui n.2 a piano terra e n. 2 primo piano. Il complesso immobiliare è ubicato in Comune di Chioggia, località Cavanella d'Adige, via Piazza Baldin e Mantovan 42. È censito al N.C.E.U. Foglio 81 mappale 296 sub. 3 residenza e garage sub. 5 con scoperto comune. L'unità residenziale risulta in cattivo stato di conservazione.

prezzo a base d'asta: € 33.200,00 (eurotrentatremiladuecento/00);

(\*\*\*\*\*) In relazione al lotto n. 5 si precisa quanto segue:

Trattasi Unità immobiliare ad uso residenziale di circa mq. 70 sviluppata su due piani, (piano rialzato e primo) nonché tutte le parti comuni a norma di legge. è composta da ingresso, zona pranzo, soggiorno e al piano primo da n.2 camere da letto e bagno ubicata in Comune di Chioggia (VE) località Cà Bianca via Rebosola n. 139, censita all' N.C.E.U. al foglio 49 mappale 151 sub.11,. L'unità residenziale risulta in cattivo stato di manutenzione

prezzo a base d'asta: € 35.000,00 (eurotrentacinquemila/00);

**L'asta si terrà il giorno giovedì 8 ottobre 2015 alle ore 9.30 presso i locali del Servizio Patrimonio-Settore LL.PP, siti in Chioggia, Calle N.Marangoni, la presentazione delle offerte dovrà essere effettuata entro le ore 12.00 del giorno mercoledì 7 ottobre 2015.**

L'immobile sopra elencato viene ceduto nello stato e grado in cui si trova con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, vincoli urbanistici e paesaggistici, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto, al netto degli oneri fiscali. Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura e comunque inerenti la compravendita, saranno poste a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere le spese di espletamento della procedura quantificabili in circa 600/700 euro.

## **B) Soggetti ammessi alla gara.**

Possono partecipare alle gare tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che



# Città di Chioggia

città d'arte

siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

## 2) Non possono partecipare:

- a) coloro che siano titolari, congiuntamente con il proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS, annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale) –D.P.R. n.131 del 26.04.1986 e s.m.i;
  - b) coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c) coloro che abbiano liti pendenti, in sede giudiziale, nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- 3) La partecipazione di concorrente che partecipi per conto di altra persona fisica mediante procura speciale, in originale, con firma autenticata da un notaio. Tale documento, ove il concorrente risulti aggiudicatario, sarà acquisito agli atti e allegato al verbale di gara.

## C) Modalità di presentazione dell'offerta per ogni singolo lotto.

Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo – Sede Centrale del Comune di Chioggia dal lunedì al venerdì negli orari di apertura al pubblico (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R al Comune di Chioggia – Settore Lavori Pubblici – Servizio Patrimonio – Calle Nordio Marangoni, e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno di mercoledì 7 ottobre 2015**, pena l'esclusione dalla procedura. Il Comune di Chioggia non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. Tale plico dovrà essere redatto secondo l'allegato n. 1 al presente (preparazione della busta o per l'offerta).

## D) Documentazione relativa alla gara.

In detta busta dovranno essere inseriti:

- 1) assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Chioggia", di importo **non inferiore al 10% di quello indicato come base d'asta, quale deposito cauzionale**;
- 2.a) dichiarazione – ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 DPR 445/2000 -in carta libera del concorrente che attesti di aver preso visione della perizia di stima, che il richiedente e gli altri componenti del nucleo familiare non sono titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale –D.P.R. n.131 del 26.04.1986 e s.m.i, nonché di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla mancata consegna dell'attestato di certificazione energetica, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; l'attestazione di cui al presente punto dovrà essere integrata con la dichiarazione di assenza di sentenze e di condanne con il beneficio della non menzione ovvero di irrogazione di pene patteggiate ovvero di applicazione della misura di sorveglianza speciale ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la



partecipazione a gare promosse dalla Pubblica Amministrazione. (allegato n.2)

2.b) ove il concorrente partecipi per conto di altre persone fisiche deve produrre anche la procura speciale, in originale, con firma autenticata da un notaio. Tale documento, ove il concorrente risulti aggiudicatario, sarà acquisito agli atti e allegato al verbale di gara;

3) offerta irrevocabile in carta semplice dell'importo che il concorrente intende proporre, debitamente sottoscritta con allegata copia di documento d'identità valido, come da allegato (allegato n 3).

#### **E) Disposizioni generali sulle modalità di partecipazione e sul contenuto dell'offerta.**

In calce all'offerta deve essere apposta la firma leggibile e per esteso del concorrente, persona fisica. La mancata apposizione della firma è motivo di esclusione dalla gara. Le offerte devono essere d'importo non inferiore al prezzo base di vendita indicato nell'avviso d'asta. La presentazione dell'offerta in modo difforme da quanto previsto nel presente bando e/o la mancanza di alcuno dei documenti sopraddetti comporta l'automatica esclusione dalla gara e l'eventuale ulteriore offerta presentata in sede di gara non verrà ammessa a valutazione e verrà conservata, in busta chiusa, agli atti di gara. Sono, in ogni caso, considerate valide tutte le offerte presentate da un concorrente, aventi le caratteristiche sopra indicate, sia per l'ammissione all'asta, sia quali ulteriori offerte. Nel caso in cui l'ultima offerta presentata in sede di gara non abbia i requisiti di validità, vengono comunque considerate utili le altre offerte valide. Sono ammessi a partecipare alla seduta della gara i concorrenti che hanno presentato un'offerta. Il ritiro dei documenti allegati all'offerta e del deposito cauzionale, nel caso di mancata aggiudicazione, potrà essere effettuato esclusivamente dagli stessi soggetti di cui sopra.

#### **F) Modalità e procedimento di aggiudicazione.**

L'asta sarà presieduta dal Dirigente Lavori Pubblici o dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'amministrazione Comunale, con l'assistenza di due testimoni dagli stessi designati. Le offerte inviate o presentate non possono essere più ritirate in quanto irrevocabili. Nei giorni ed ore sopra indicati, presso il Comune di Chioggia-Settore Lavori Pubblici – Servizio Patrimonio – Calle Nordio Marangoni avrà luogo lo svolgimento dell'asta e l'apertura delle offerte.

La Commissione eseguirà le seguenti operazioni:

- verifica della sigillatura della busta pervenuta, controllo della firma sui lembi di chiusura e della presenza della dicitura prescritta;
- apertura della busta ricevuta e riscontro all'interno della stessa dell'esistenza dell'offerta e della documentazione richiesta.
- ammissione alla gara dei concorrenti in regola con la documentazione prescritta dal bando;
- nel caso di una sola offerta regolare si procederà immediatamente all'aggiudicazione;
- ove siano state presentate due o più offerte per il singolo lotto, siano esse uguali o di importi diversi, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra i soli offerenti con il metodo dell'estinzione della candela vergine (anche in modalità elettronica), partendo come base d'asta dall'offerta maggiore e con rilanci in aumento minimi siccome sopra già predeterminati; il lotto verrà aggiudicato al maggior offerente allo spegnimento della candela vergine (anche in modalità elettronica) nel caso, a seguito dell'apertura della gara tra gli offerenti, non si abbia nessun rilancio, il lotto verrà aggiudicato a colui che abbia presentato l'offerta più alta; nel caso, a seguito dell'apertura della gara tra gli offerenti, non si abbia nessun rilancio e le offerte siano di pari importo, si procederà all'estrazione a sorte tra gli offerenti.

Quando nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'immobile verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida, indipendentemente dalla presenza fisica del concorrente, attesa l'irrevocabilità dell'offerta stessa. La parte acquirente



# *Città di Chioggia* città d'arte

prende atto inoltre che tutti gli immobili oggetto del presente bando d'asta risultano in classe energetica "G".

Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta. L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale la validità dell'impegno è subordinata all'esecutività dell'atto d'assegnazione da sottoporre a verifica della Pubblica Amministrazione. Il deposito cauzionale dei concorrenti che non risultino aggiudicatari sarà restituito, se presenti, al termine della gara, mettendo agli atti la quietanza di restituzione su copia dello stesso, se invece saranno assenti, con salvezza di quanto riportato al paragrafo successivo, sarà restituito entro 30 giorni dalla data dell'effettuazione della gara; per i vincitori, sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo di caparra confirmatoria e verrà imputato in conto prezzo e spese al momento del versamento del saldo di cessione. Nell'ipotesi di rinuncia da parte dell'offerente (nel caso di unica offerta) e/o da parte dell'assegnatario vincitore della gara, il deposito cauzionale, a valere quale caparra confirmatoria, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale quale risarcimento danni. La stipulazione dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della trasmissione della pratica al notaio incaricato, che dovrà essere prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Amministrazione.

Per validi e giustificati motivi, l'eventuale dilazione della stipulazione dell'atto notarile sarà concessa ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

In sede di stipula notarile dovrà aver luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto. Per quanto non espressamente disposto e non in contrasto con il presente avviso trovano applicazione le norme di cui agli articoli da 63 a 88 del R.D. 23-5-1924 n°827.

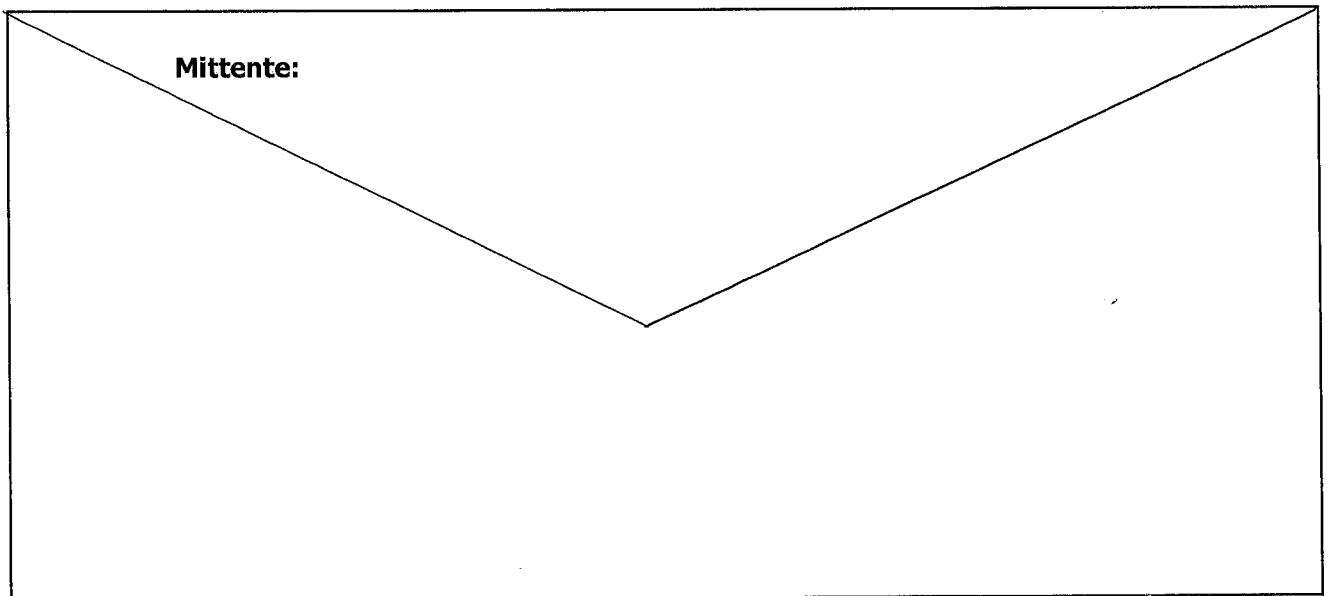
L'aggiudicazione dovrà ritenersi inefficace qualora non si pervenga al perfezionamento della procedura per il trasferimento nel termine di nove mesi dalla data di approvazione delle risultanze di gara da parte dell'Amministrazione Comunale.

**Per le perizie di stima, l'avviso integrale, la documentazione inerente i beni di vendita e le visite di sopralluogo agli immobili, gli interessati, previo appuntamento, potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione Comunale, con sede in Calle Nordio Marangoni – 30015 Chioggia (VE), Geom. Ennio Zambon tel. 041/5534053 – 041/5534028 cell.3204334020 fax 041/5534041.**

E' possibile altresì prendere visione della documentazione predetta, consultando il sito internet del Comune di Chioggia [www.chioggia.org/avvisi.php](http://www.chioggia.org/avvisi.php) sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati sarà effettuato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n.196/2003.

Chioggia 04.09.2015

f.to IL DIRIGENTE  
-Ing.Stefano Penzo-



PREPARAZIONE DELLA BUSTA PER L'OFFERTA

**Offerta irrevocabile per l'asta pubblica**

**relativa al lotto n. \_\_\_\_\_**

**del giorno 08.10.2015 a ore 9.30**

**Spett. Comune di Chioggia  
Settore Lavori Pubblici-Servizio Patrimonio  
Calle Nordio Marangoni  
30015 Chioggia (VE)**

N.B. La busta, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa e sigillata con firma su tutti i lembi di chiusura. Essa dovrà contenere al suo interno:

- 1) assegno non trasferibile intestato a Comune di Chioggia attestante il versamento della cauzione.
- 2) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e richiesta dall'Avviso (allegato 2).
- 3) Offerta irrevocabile per l'asta pubblica relativa al lotto di riferimento (allegato 3)

AL COMUNE DI CHIOGGIA  
SETTORE LAVORI PUBBLICI-SERVIZIO PATRIMONIO  
Calle Nordio Marangoni  
30015 Chioggia (VENEZIA)

DICHIARAZIONE ai sensi DPRn.445/2000

(concorrente persona fisica – punto D, paragrafo 2.a del bando)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

dichiara, sotto la propria responsabilità,

- di aver preso conoscenza dell'Avviso di Asta Pubblica e di accettare tutte le clausole in esso contenute;
- di aver preso visione della perizia di stima nonché di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla mancata consegna dell'attestato di certificazione energetica;
- che il richiedente e gli altri componenti del nucleo familiare non sono titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale –D.P.R. n.131 del 26.04.1986 e s.m.i.;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento;
- che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'insistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a proprio carico non sono state emesse sentenze e condanne con il beneficio della non menzione;
- che non sono state irrogate pene a seguito di patteggiamento;
- che non sono state applicate misure di sorveglianza speciale;
- che non sono state annotate sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione a gare promosse dalla Pubblica Amministrazione;
- di non avere liti pendenti, in sede giudiziale, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Chioggia, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(firma)

AL COMUNE DI CHIOGGIA  
SETTORE LAVORI PUBBLICI-SERVIZIO PATRIMONIO  
Calle Nordio Marangoni  
30015 Chioggia (VENEZIA)

Oggetto: Offerta irrevocabile per l'asta pubblica relativa al lotto n. \_\_\_\_\_, immobile in Chioggia via \_\_\_\_\_ del giorno giovedì 8 ottobre 2015 ad ore 9.30.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
residente in Comune di \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
Tel..... Fax..... email:.....  
CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

DICHIARA

che, per l'aggiudicazione dell'immobile di cui all'oggetto, offre irrevocabilmente la somma di (in cifre ) Euro (€) \_\_\_\_\_

( <in lettere> Euro \_\_\_\_\_);

che, nell'ipotesi di rinuncia all'aggiudicazione, il deposito cauzionale, presentato a mezzo di assegno circolare in ottemperanza a quanto disposto dal punto D) n.1 dell'Avviso d'asta, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale quale risarcimento danni.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

( allegare fotocopia documento di identita' valido )