



DISCIPLINARE DI VENDITA TERRENO EDIFICABILE

INFORMAZIONI GENERALI –REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTA E CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE - TERMINE PER IL ROGITO

Riferimento pratica: RA 26-18/AG.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto esistente al momento di pubblicazione dell'avviso a presentare offerte, dell'aggiudicazione e del successivo rogito notarile.

La vendita avviene "a corpo" e non "a misura" ed è assoggettata ad I.V.A. a norma di legge.

Il fascicolo tecnico descrittivo del bene è consultabile presso l'ufficio del Servizio Tecnico e Patrimoniale di Veritas S.p.a., in Mestre, via Bissagola n 16 - tel. +39 0417291888.

Il fascicolo contiene tra l'altro:

- il progetto di invarianza idraulica dell'area;
- la relazione di screening di Vinca;
- la verifica di assoggettabilità alla VAS degli eventuali interventi da realizzare sull'area;
- la documentazione urbanistica.

I Soggetti interessati hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta tutta la documentazione disponibile, previo appuntamento presso l'ufficio sopra menzionato.

I Soggetti partecipanti alla gara in oggetto dovranno fare riferimento a:

- Responsabile Servizio Tecnico e Patrimoniale di Veritas S.p.a. arch. Tobia Bressanello tel. +39 0417292971-1702 cell. +39 3482735108 e-mail: t.bressanello@gruppo-veritas.it, o suo delegato, relativamente alle problematiche di carattere tecnico;
- Direzione Energia e Approvvigionamenti di Gruppo - sig. Antonio Guzzo, tel. +39 0417291610-1665-1111 / cell. +39 3453691878), per quanto attiene alle informazioni di carattere normativo/amministrativo.

PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI - SOPRALLUOGO

In considerazione delle finalità della procedura si ritiene necessario il sopralluogo, quale elemento essenziale ed indispensabile al fine di poter formulare una manifestazione d'interesse attendibile.

I Soggetti interessati dovranno pertanto, **entro il termine del 13.03.2018**, effettuare un sopralluogo obbligatorio, sia per prendere visione dell'immobile sia per visionare la documentazione del fascicolo tecnico descrittivo, congiuntamente al referente tecnico arch. Tobia Bressanello, o suo delegato, previo appuntamento telefonico da concordare con:

Responsabile aziendale del Servizio Tecnico e Patrimoniale - arch. Tobia Bressanello, tel. +39 0417292971-1702-1111 / +39 3482735108 / E-mail: t.bressanello@gruppo-veritas.it

Nel corso dell'incontro verrà rilasciato contestualmente il "**Verbale di sopralluogo**".



MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la dichiarazione di insussistenza di impedimenti a contrarre, la proposta di offerta con il relativo deposito cauzionale, e la documentazione a corredo richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 15.03.2018**, a mezzo di raccomandata A.R. dei servizi Postali di Stato, oppure consegnata a mano (anche tramite corriere) presso:

VERITAS S.p.a. - Direzione Energia e Approvvigionamenti di Gruppo - Ufficio Acquisti Direzionali e Rapporti con Autorità - sede di Mestre VE, cap 30173, via Porto di Cavergnago, 99.

Su detto plico deve apposta la seguente dicitura:

"Offerta per acquisto terreni edificabili di M.I.VE. S.r.l. ad uso residenziale, siti a Venezia Mestre, via Porto di Cavergnago, facenti parte del piano di lottizzazione di iniziativa privata "Area C2-17 Cavergnago Sud". Offerta presentata da _____ Riferimento pratica RA 26-18/AG"

e recare l'intestazione del mittente riportante:

- o Denominazione e ragione sociale oppure nome-cognome;
- o Sede legale oppure indirizzo;
- o Codice Fiscale e/o P. I.V.A.;
- o Indirizzo mail – telefono.

Il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

1. **BUSTA 1)** la dichiarazione di assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché l'assenza di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, come da fac-simile allegato;
2. **BUSTA 2)** la proposta di acquisto, redatta su carta semplice, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dall'Offerente, come da fac-simile allegato. La proposta di acquisto dovrà esser corredata dal deposito cauzionale, infruttifero, pari al **10% del prezzo offerto**, mediante assegno circolare intestato a M.I.VE. S.r.l.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine stabilito. Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi plichi non saranno aperti e valutati.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le modalità descritte.

Ogni documento dovrà essere corredato dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, che in tal caso dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica, modificandone opportunamente il testo, obbligandosi in tal modo solidalmente nei confronti di M.I.VE. S.r.l.

Sono ammesse offerte per persona/e o ente da nominare. In tale caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e o Ente da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti anella proposta di acquisto in proprio nome.

Nel caso di offerte del medesimo importo si procederà ad aggiudicazione mediante sorteggio.



L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta rispetto al prezzo base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora a causa dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini più avanti previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nelle regole della presente procedura, la società M.I.VE. S.r.l. tratterà la cauzione.

La procedura sarà dichiarata deserta qualora non sia presentata almeno una offerta valida.

Tutte le spese, le imposte e le tasse, nonché le spese notarili inerenti la vendita dei terreni sono poste a totale carico dell'Acquirente.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia nella forma rispetto alle prescrizioni del presente Disciplinare, potrà essere ragione di esclusione dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio del seggio di gara.

M.I.VE. S.r.l. si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione o di prorogare il termine per presentare offerta senza che i partecipanti possano pretendere nulla al riguardo.

La società si riserva altresì a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o di interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Il partecipante con la presentazione dell'offerta consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo n. 196/2003) al quale si fa rinvio.

La presentazione della domanda di partecipazione alla procedura e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso, del disciplinare e di tutti i loro allegati.

Ciascun offerente potrà presentare una sola offerta di acquisto.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte si terrà innanzi ad una Commissione composta da tre membri, costituita successivamente alla scadenza del termine. La Commissione, presieduta dal dott. Massimo Zanutto di M.I.VE. S.r.l., assicurerà che la procedura di vendita si svolga secondo criteri di trasparenza e di regolarità.

La Commissione il **giorno 16.03.2018 alle ore 09:30** presso la sede di VERITAS S.p.a., via Porto di Cavergnago, 99 30173 Venezia Mestre VE procederà in seduta pubblica all'apertura della "BUSTA 1", e verificherà la presenza e la correttezza della documentazione richiesta. Possono assistere ai lavori della commissione gli offerenti o persona appositamente delegata dall'offerente stesso.

La Commissione procederà quindi con l'apertura delle "BUSTE 2", contenenti le proposte di offerta (segrete) e la cauzione. Al termine delle operazioni la Commissione procederà a stilare la graduatoria delle offerte pervenute.

L'offerta risultata più alta renderà soccombenti le altre.

In caso di accertamento successivo della non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione escussa. In caso di revoca dell'aggiudicazione, a qualsiasi titolo, M.I.VE. S.r.l. procederà con lo scorrimento della graduatoria.

La stipula del contratto potrà avvenire solo successivamente al completamento delle verifiche dei requisiti di moralità dichiarati dal partecipante.



ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà in quanto lo stesso si realizzerà con la stipula del contratto di compravendita ed il contestuale pagamento del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata all'Aggiudicatario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a cura della società M.I.VE. S.r.l., entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'ultima seduta della commissione.

Nel caso in cui al momento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva non risulti ancora definitivamente concluso il procedimento urbanistico attualmente in corso per le aree oggetto di offerta, l'Aggiudicatario, previa comunicazione di M.I.VE. S.r.l., potrà aderire ad una di queste due opzioni:

- a) richiedere l'immediata stipula del contratto di compravendita ed il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto, (detratto il deposito cauzionale) versato in una unica soluzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla società M.I.VE. S.r.l., e subentrare pertanto a M.I.VE. S.r.l. nel procedimento urbanistico di cui sopra. Nel caso in cui si aderisca a questa opzione, il rogito dovrà comunque avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Fino a tale data l'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile;
- b) richiedere per iscritto di posticipare il rogito al momento in cui sarà completato il procedimento urbanistico relativo al piano attuativo di iniziativa privata, comprensivo della sottoscrizione della convenzione urbanistica. In tal caso la stipula del contratto di compravendita ed il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto, (detratto il deposito cauzionale) versato in una unica soluzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla società M.I.VE. S.r.l., dovrà comunque avvenire entro 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di chiusura del procedimento da parte di M.I.VE. S.r.l. Fino a tale data l'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile.

Qualsiasi onere, costo e spesa, ivi inclusi gli oneri e le spese notarili e altre imposte e tasse relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente.

La mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto dell'Aggiudicatario, nonché il mancato integrale pagamento del prezzo di acquisto nel termine stabilito, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del deposito cauzionale.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

I terreni saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula del contratto di rogito, con relativi accessori e pertinenze, nonché servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

I terreni saranno altresì alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo per M.I.VE. S.r.l. di oneri per eventuali sgomberi, migliorie, smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere.

Con la presentazione dell'offerta, l'Aggiudicatario accetta esplicitamente tutti gli eventuali oneri relativi allo stato ambientale e bellico dei terreni. L'Acquirente, pertanto, dovrà farsi carico degli oneri eventualmente insorgenti relativi a temi di carattere ambientale o bellico.

M.I.VE. S.R.L.
Il Liquidatore
Dott. Massimo Zanutto

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82 e ss. mm; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; la data del documento coincide con la data della sottoscrizione.