



COMUNE DI GAZZO VERONESE

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

Servizio Lavori Pubblici

PROT. 1327 - Pubbl.

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI N° 2 LOTTI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il giorno **23/03/2016 alle ore 10,00** in esecuzione della DCC n. 41 del 23/12/2015, della determina del responsabile del servizio n. 47 del 15/02/2016, presso la Residenza Municipale, II° Piano, Sala Consigliare, avrà luogo l'asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo posto a base d'asta da esprimersi con offerte segrete, in applicazione dell'art. 10, comma 1a) del "Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con DCC n. 31 del 30/09/2013, per la vendita di due lotti di immobili di proprietà comunale, come appresso indicati.

LOTTO N. 1

Appezamento di terreno sito in Comune di Villimpenta (MN) di cui parte agricola dall'estensione di mq. 2.200,00 circa zona E1 – Aree agricole produttive, e di circa mq 750,00 in B2 – Ambiti territoriali consolidati del PRG del Comune di Villimpenta (MN).
Vendita a corpo.

PREZZO BASE D'ASTA: €. 29.750,00 (ventinovemilasettecentocinquanta/00);

DEPOSITO CAUZIONALE: €. 2.975,00;

(pari al 10% dell'importo complessivo stimato base d'asta);

Identificazione catastale del terreno:

Comune di Villimpenta (MN)

Foglio	Mappale	Classe	Red. Dom.	Red. Agrario
18	80	Seminativo di 2	€ 28,34	€ 24,38

Tale terreno ha destinazione urbanistica E1 per mq 2.200,00 di conseguenza il R.D. diventa ad essere € 21,06 ed il R.A. € 18,52.

La restante parte di mq. 750,00 è in zona B2 con valorizzazione dipendente dalla valutazione annuale ai fini IMU/ICI fissata con apposita DGM dal Comune di Villimpenta che per l'anno 2015 è fissata in €/mq 26,00.

LOTTO N. 2

Complesso ex scuola comunale di Correzzo e terreno di pertinenza censito catastalmente al Fg 19, mapp 768, da aggiungere terreno di pertinenza Fg 19, mapp 767, avente destinazione urbanistica B2 completamento edilizio, la cui potenzialità edificatoria è regolata dall'art 14 e seguenti delle N.T.O. approvato con DCC n° 30 del 30/09/2013. Vendita a corpo.

PREZZO BASE D'ASTA: €. 136.000,00 (centotrentaseimila/00);

DEPOSITO CAUZIONALE: €. 13.600,00;

(pari al 10% dell'importo complessivo stimato base d'asta);



Identificazione catastale del terreno:

Foglio	Mappale	Classe	Superficie	Red. Dom.	Red. Agrario
19	766	Edificio e terreno di competenza	Mq 1.717,00		
19	767	Seminativo di 1	Mq 64,00	€ 0,76	€ 0,41

Il materiale inerente l'identificazione dei lotti posti in vendita è consultabile presso l'Ufficio Lavori Pubblici (Geom. Marco NEGRI 0442/1887 227).

IMPORTANTE

Le eventuali spese di frazionamento dei lotti di terreno, l'eventuale aggiornamento catastale degli stessi, ai fini della redazione dell'atto pubblico di compravendita, sono a carico degli acquirenti.

Entrambi i lotti vengono compravenduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica.

Gli offerenti pertanto, partecipando alla gara dovranno prendere atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto della vendita e dichiarare di essere a conoscenza della situazione urbanistica, ipotecaria e catastale degli stessi, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

Presso l'Ufficio Lavori Pubblici (Geom. Marco NEGRI Tel. 0442/1887227 – email marco.negri@comune.gazzo.vr.it) è possibile consultare e ritirare copia di planimetrie ove sono delimitati i lotti posti in vendita, con le relative ulteriori informazioni e caratteristiche

E' possibile altresì prendere visione ed estrarre copia dei relativi certificati di destinazione urbanistica.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta per partecipare alla gara, a pena di esclusione, deve essere debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, sigillato con ceralacca (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione e manomissione) e dovrà pervenire, **o mediante consegna a mano, o a mezzo racc.a.r. del servizio postale di Stato, o in corso particolare, o con corriere, o recapito autorizzato**, all'Uff. Protocollo del Comune di Gazzo Veronese, Via Roma, 89, **entro le ore 12,30 del 22/03/2016**. Sul plico, oltre all'indirizzo del destinatario ed il nominativo del mittente, deve essere apposta la seguente dicitura: **"Asta pubblica del giorno 23/03/2016 per l'acquisto di immobili di proprietà comunale lotto n. _____"**.



Il termine indicato è perentorio e tassativo. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato, o che risulti pervenuto con sistemi difformi da quelli sopra indicati, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa all' asta cui si riferisce, non sia controfirmato sui lembi di chiusura e non sia sigillato con ceralacca, oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, **due buste** che a loro volta, devono essere controfirmate sui lembi di chiusura e sigillate con ceralacca (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione) e devono recare, l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'offerta e la dicitura rispettivamente:

“A – Documentazione Amministrativa”;

“B – Offerta Economica” (prezzo);

DOCUMENTI RICHIESTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Nella busta “A” **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in carta da bollo, utilizzando il modulo già predisposto (All. A) del bando di gara). **Alla domanda deve essere allegata copia di un valido documento di identità del sottoscrittore.**

2) **Quietanza della Tesoreria Com.le** – Cassa di Risparmio del Veneto, Filiale di Roncanova - comprovante il versamento del deposito cauzionale relativo al lotto per cui si intende partecipare alla gara.

Nella busta “B” **“OFFERTA ECONOMICA”** deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) **DICHIARAZIONE** in bollo redatta secondo lo schema allegato **B)** al bando di gara, contenente l'offerta economica.

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana, regolarizzata agli effetti dell'imposta di bollo, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante, deve essere trasmessa copia della relativa procura.

Nell'offerta deve essere indicato il prezzo complessivo che il concorrente offre, espresso sia in cifre che in lettere, con un massimo di due cifre decimali (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione).

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, così ex art. 10, comma 1.a.7) del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili.

La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né



correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

Come sopra specificato l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in apposita busta contrassegnata con la Lett. B "Offerta Economica" che dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione) e devono recare, l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'offerta.

N.B.

Si specifica che il medesimo concorrente può partecipare all'asta per entrambi i lotti di terreno. Dovrà presentare due plichi, uno per ciascun lotto con i relativi documenti.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la miglior offerta in aumento rispetto al prezzo base d'asta dei lotti di terreno.

Non saranno accettate offerte indeterminate o condizionate, nonché offerte in diminuzione sul prezzo fissato a base d'asta.

Il Responsabile del Procedimento, o il Funzionario che lo sostituisce, all'ora indicata per la gara, per ciascun lotto, alla presenza di n. 2 testimoni, procede a:

- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione amministrativa prodotta e inserita nella busta contrassegnata con la lett A); in caso negativo, l'offerta viene esclusa dalla gara.
- b) procede poi all'apertura delle buste contenenti le **offerte economiche** presentate dai concorrenti non esclusi, redige la graduatoria e procede all'aggiudicazione provvisoria dell'asta a favore della migliore offerta presentata.

In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, mentre quella dell'aggiudicatario provvisorio viene immediatamente introitata ed imputata a caparra confirmatoria e principio di pagamento del prezzo di aggiudicazione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Le offerte hanno natura giuridica di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Gazzo Veronese, consegue solo all'aggiudicazione definitiva.

Nessun indennizzo è riconosciuto, a qualsiasi titolo, ai partecipanti all'asta nel caso in cui il Comune di Gazzo Veronese a suo insindacabile giudizio, in via di autotutela, decidesse di annullare l'asta pubblica in corso.

Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva l'Amministrazione Comunale provvederà a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese al momento della partecipazione alla gara attraverso



la relativa domanda di partecipazione, acquisendo d'ufficio la necessaria documentazione dagli Enti competenti.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di giorni 180.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il verbale non tiene luogo del contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del contratto di compravendita, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la gara deserta.

Ricorrendo il caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di adottare le procedure previste all'art. 11, 4° comma ed art. 20, 1° comma, del regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale approvato con DCC n° 31 del 30/09/2013.

La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile, a rogito di notaio scelto dall'acquirente, dovendo questi accollarsi le spese contrattuali ed erariali.

Il Comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara, non oltre la stipulazione del contratto. Il contratto è stipulato entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla comunicazione a mezzo racc.a.r. o PEC dell'intervenuta aggiudicazione definitiva. Il termine innanzi esplicitato potrà essere aumentato unilateralmente e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, nel caso in cui non siano ultimate le procedure catastali e di frazionamento, propedeutiche alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita.

In mancanza di quanto sopra, il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

Sono poste a carico degli acquirenti tutte le spese sostenute dall'Ente per la pubblicità dell'avviso di gara che si quantificano approssimativamente in **€ 1.750,00.=**.

Nel caso in cui i lotti di terreno siano aggiudicati a ditte diverse, il rimborso del costo di pubblicazione del bando viene suddiviso in parti uguali.

Per quanto ivi non espressamente regolamentato, si rimanda al Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale più sopra richiamato.



COMUNE DI GAZZO VERONESE
PROVINCIA DI VERONA

Qualunque informazione relativa alla gara ed ai lotti oggetto dell'asta, potrà essere richiesta all'Ufficio Lavori Pubblici del Comune (Tel. 0442/1887227 – email marco.negri@comune.gazzo.vr.it, PEC: segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it).

I lotti possono essere visionati previo appuntamento con il Funzionario sopra indicato.

Sono parte integrante del presente bando gli allegati sotto descritti:

- a) Domanda dichiarazione di partecipazione alla gara;
- b) modulo – offerta.

Gazzo Veronese 17 febbraio 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LLPP
(Geom. Marco NEGRI)