

PROT. n. 5103

Albo Pretorio on line

N. 503



COMUNE DI TREGNAGO

C.A.P. 37039

Provincia di Verona

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
4° esperimento
VENDITA IMMOBILE UBICATO IN TREGNAGO
VIA DELLA DISCIPLINA
(ex casa del Parroco)
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREGNAGO**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

In conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 09.03.2017, esecutiva, e della propria determinazione di approvazione di avviso d'asta pubblica – 4° esperimento

RENDE NOTO

che il giorno 27 luglio 2017 alle ore 13.00, avrà luogo presso la Sede Municipale in Tregnago, Piazza Massalongo n. 1, **il quarto esperimento di Asta Pubblica** per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso (artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), di un immobile di proprietà del Comune di Tregnago, e precisamente:

DESCRIZIONE BENE	PREZZO BASE	CAUZIONE
Fabbricato ubicato in Via della Disciplina (ex casa del Parroco)	€ 380.000,00	€ 38.000,00

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Trattasi di una casa di civile abitazione singola e indipendente, strutturata in due piani fuori terra e un piano interrato, con annessa area scoperta di pertinenza esclusiva.

L'abitazione si pone in zona prevalentemente residenziale, nelle immediate vicinanze del complesso della Chiesa Della Disciplina.

L'accesso principale pedonale all'abitazione avviene da Via dei Bandi, attraverso il cancelletto pedonale posto sul fronte. Vi è un ulteriore accesso pedonale e uno carraio con cancello automatizzato su Via della Disciplina. L'appartamento presenta anche un'uscita sul retro, direttamente dalla cucina attraverso una scaletta esterna.

L'epoca di costruzione dell'immobile risale all'anno 1972 – 1973 e successivamente la casa non ha subito importanti interventi di manutenzione, se non per alcune opere di modifica distributiva interna.

L'abitazione risulta così composta:

- al piano terra da ingresso, due sale, cucina, bagno e garage;
- al piano primo da cucina, pranzo, quattro camere da letto dotate di servizi igienici, un vano lavanderia-stireria, poggiolo e ampio balcone sul fronte;
- al piano interrato da un vano cantina.

I livelli sono internamente collegati da una scala in cemento rivestita in marmo. Vi è anche un sottotetto non abitabile accessibile da una botola collocata nel corridoio del piano primo.

Le finiture all'interno dell'abitazione possono definirsi di livello medio e comunque in linea con l'epoca di costruzione. L'immobile si trova, nel complesso, in scadente stato di conservazione e manutenzione e necessita di interventi di manutenzione e ammodernamento.

La tipologia costruttiva è composta da fondazioni continue in cls e plinti in c.a.; le murature dell'interrato sono in cls, mentre quelle dei piani fuori terra sono in bimattoni da cm. 25 con interposto isolante; i solai sono di tipo misto in laterocemento e il tetto è in muretti e tavelloni con cappa integrativa.

L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli:

- sismico ex Legge 64/1974;
- paesaggistico sulla base della Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4644 del 09/12/1998.

Lo strumento urbanistico vigente individua l'area:

- in Z.T.O. di tipo B zone residenziali di completamento, disciplinata dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente (art. 15).

Si fa presente inoltre che, come si evince dalla cartografia del P.A.T. del Comune approvato, gli immobili sopraccitati sono così classificati:

	Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Tavola 2 Carta delle Invarianti	Tavola 3 Carta delle Fragilità	Tavola 4 Trasformabilità
Foglio 34 Mappale n. 1160	Vincolo Paesaggistico art. 6.1. Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274 del 2003 e 3519 del 2006 art. 6.6	-	Area idonea a condi- zione: accumulo mate- riali sciolti art. 10.1.1.	ATO 01 (Tregnago Capo- luogo). Ambiti di urbaniz- zazione consolidata a prevalente destinazione residenziale art. 11.1

PRESCRIZIONI

Sul bene oggetto di alienazione è stato costituito stabile vincolo di sola destinazione d'uso abitativo e residenziale, con esclusione di qualsiasi ulteriore diverso utilizzo a favore di Fondazioni, Associazioni, Enti.

DATI CATASTALI

I fabbricati oggetto di stima risultano catastalmente censiti nel Comune di Tregnago come segue:

- 1) N.C.E.U. FG 34 mn. 1160 Sub 9 Categoria A/2 Classe 3 Consistenza 15 vani Rendita € 968,36 Via della Disciplina n. 1, piano S1-T-1;
- 2) N.C.E.U. FG 34 mn. 1160 Sub 10 Categoria C/6 Classe 3 Consistenza 24 m² Rendita € 22,31, Via della Disciplina n. 1, piano T;
- 3) N.C.E.U. FG 34 mn. 1160 Sub 7, B.C.N.C. (corte – giardino) ai Sub. 9-10;
- 4) N.C.T. FG 34 mn. 1160 ente urbano di 890 m².

CONDIZIONI GENERALI

1) L'immobile viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile oggetto di alienazione. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica l'esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica dell'immobile per cui viene presentata l'offerta.

2) La vendita del bene avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827.

3) All'aggiudicazione si procederà anche in presenza di una sola offerta, purché superiore alla base d'asta. Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

5) Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

6) Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il lotto, nessuna parte esclusa.

7) L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Funzionario responsabile del servizio competente, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

8) Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alla vendita dell'immobile non si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.), in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Ente relativa alla gestione del proprio patrimonio.

9) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, di bollo, di registrazione, di trascrizione, di voltura catastale ed ogni altro onere inerente e pertinente; qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, cui l'acquirente fosse tenuto in dipendenza della aggiudicazione, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo suo carico, senza che lo stesso possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune di Tregnago, per patto espresso.

10) Il pagamento dell'intero prezzo offerto, dedotto l'importo del deposito cauzionale, dovrà essere versato, a cura dell'acquirente, nei cinque giorni precedenti la data della stipula dell'atto pubblico di cessione, che sarà comunicata a cura dell'Amministrazione Comunale.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Ai sensi del divieto speciale di comprare di cui all'art. 1471, comma 1, n. 1), C. C., non possono essere compratori, né direttamente né per interposta persona, gli amministratori del Comune di Tregnago, come individuati dall'art. 77, comma 2, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, A PENA DI ESCLUSIONE, delle modalità di seguito descritte.

Per la presentazione delle offerte, gli offerenti devono produrre un unico plico contenente due buste distinte e numerate e precisamente:

- **busta n. 1** **documentazione amministrativa**
- **busta n. 2** **offerta economica.**

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,30 del giorno giovedì 27 luglio 2017** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tregnago, Piazza A. Massalongo n. 1 (37039), tramite servizio postale, a mezzo raccomandata, oppure tramite servizi privati di recapito postale, ovvero direttamente a mano. Qualora il concorrente opti per il servizio postale, il recapito del plico entro il

termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo e non saranno ammesse alla procedura le offerte pervenute fuori termine. All'esterno di ogni busta dovrà essere indicato "4° esperimento di asta pubblica per la vendita di immobile in Via Disciplina. Gara indetta per il giorno 27.07.2017".

A) – Nella busta n. 1 (**documentazione amministrativa**) dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

A1) Domanda di partecipazione, da compilare secondo lo schema allegato, datata e sottoscritta, corredata da fotocopia di documento d'identità valido del sottoscrittore ancorché non autenticata.

A2) - Cauzione dell'importo di € 38.000,00=, pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituita mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale – Banco Popolare di Verona – agenzia di Tregnago, IBAN n. IT 13 H 05188 59910 00000004300 che rilascerà apposita quietanza. La cauzione può essere costituita, in alternativa, anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito all'ordine della Tesoreria comunale – Banco Popolare di Verona – agenzia di Tregnago, **ovvero** da assegno bancario non trasferibile intestato al Comune di Tregnago.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto.

La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

B) - La busta n. 2 (offerta economica), debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere **unicamente** l'offerta economica in bollo, debitamente sottoscritta e redatta secondo lo schema allegato, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del bene, che dovrà essere superiore all'importo a base d'asta stabilito in **€ 380.000,00=**.

L'offerta minima in aumento, a pena d'esclusione, è stabilita in € 500,00= (euro cinquecento/00) rispetto al prezzo indicato nell'avviso d'asta.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte economiche presentate per altri immobili. Non saranno accettate offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

Nel giorno della seduta pubblica, la Commissione, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede:

- ad aprire i plichi uno ad uno, a verificare la correttezza formale della documentazione e, in caso di difformità da quanto richiesto nel bando, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- ad aprire le buste contenenti l'offerta segreta dei soli concorrenti ammessi;
- ad escludere le eventuali offerte economiche irregolari rispetto alle indicazioni del bando;
- ad aggiudicare l'incanto secondo quanto previsto dal bando;
- a redigere la graduatoria delle offerte valide.

Il verbale di aggiudicazione sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo diverrà per il Comune di Tregnago, dopo l'approvazione da parte dell'organo competente.

La stipula del contratto avverrà nella data fissata insindacabilmente dal Comune di Tregnago, indicativamente entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, previa verifica di tutti i requisiti autocertificati in sede di gara, ivi inclusa la correttezza del versamento della cauzione provvisoria per il suo incameramento alla Tesoreria Comunale nel caso di emissione di assegno bancario.

Nei 5 giorni precedenti la stipula dell'atto pubblico, dietro richiesta del Comune, l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento dell'intero prezzo di cessione, decurtato della somma corrispondente al deposito cauzionale.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto e colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

Il Comune di Tregnago avrà il diritto d'incamerare la cauzione nonché il diritto al risarcimento del danno, che viene quantificato, per patto espresso tra le parti, nella somma irriducibile pari alla differenza tra il prezzo offerto dall'aggiudicatario decaduto ed il prezzo offerto dal nuovo aggiudicatario.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, nei 30 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente dichiarato decaduto dall'aggiudicazione dell'immobile e sarà seguita la stessa procedura di cui sopra, con tutti i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

INFORMAZIONI

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere assunte presso l'Ufficio tecnico comunale negli orari di apertura al pubblico: giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30, martedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30, oppure previo appuntamento da fissare telefonicamente al n. 045-6508631.

Il presente bando è integralmente pubblicato all'Albo Pretorio comunale on line e nel sito istituzionale dell'Ente www.comune.tregnago.vr.it.

Per gli effetti del combinato disposto degli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, si precisa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti aventi titolo, per gli adempimenti di legge afferenti la predetta procedura, e saranno trattati mediante strumenti anche informatici.

Responsabile del procedimento: arch. Jr. Barbara Gechele (tel. 045-6508631).

Tregnago, lì 19.05.2017

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
f.to: Nicola Fraccarollo

OGGETTO: 4° ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN TREGNAGO VIA DELLA DISCIPLINA (ex CASA DEL PARROCO) IMPORTO € 380.000,00=.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

IL SOTTOSCRITTO
NATO AIL
RESIDENTE NEL COMUNE DI PROVINCIA (.....)CAP.
VIA/PIAZZA
CODICE FISCALE.....
TELEFONO.....FAXE-MAIL.....
IN PROPRIO

ovvero

IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/IMPRESA:
.....
CON SEDE LEGALE IN
PARTITA IVA.....
ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI
NUMERO DI ISCRIZIONEIN DATA.....

- In ordine all'asta pubblica per l'acquisto del bene di cui all'oggetto di proprietà del Comune di Tregnago ubicato in Via della Disciplina
- ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste dalle disposizioni in materia di contratti pubblici;

DICHIARA

1. (in caso di persona giuridica) che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica sono:

Cognome e nome	nato a	in data	carica ricoperta

2. di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini e dei numeri di mappale;

3. di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché dei vincoli gravanti sull'edificio e di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;
4. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
5. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1) non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 4 e seguenti, del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
6. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 4 e seguenti, del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 irrogate nei confronti di un loro convivente, né che è in corso tale procedura;
7. per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1): di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
8. che la società.....non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
9. che la società.....non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
10. che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e la società non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
11. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e della società non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
12. di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
13. di impegnarsi a versare al Comune di Tregnago, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
14. di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 120 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.

data _____

firma _____

Avvertenza:

Allegare, **pena l'esclusione**, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc.). In tale caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Il trattamento dei dati forniti dalle ditte concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali".

OGGETTO: 4° ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN TREGNAGO VIA DELLA DISCIPLINA (ex CASA DEL PARROCO) IMPORTO € 380.000,00=.

OFFERTA ECONOMICA

IL SOTTOSCRITTO

NATO AIL

RESIDENTE NEL COMUNE DI PROVINCIA (.....)CAP.

VIA/PIAZZA

CODICE FISCALE

TELEFONO.....FAXE-MAIL.....

IN PROPRIO

ovvero

IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/IMPRESA:
.....

CON SEDE LEGALE IN

PARTITA IVA.....

ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI

NUMERO DI ISCRIZIONEIN DATA.....

O F F R E

il seguente importo per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale verso il pagamento del prezzo di euro :

..... (in cifre)

..... (in lettere)

DICHIARA CHE

l'offerta è valida ed irrevocabile per 120 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con propria facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro il suddetto termine.

In fede.

Data _____

firma _____