



COMUNE DI RONCA'

PROVINCIA DI VERONA

Piazza G. Marconi, 4 – 37030 Ronca (VR)

Tel. 0457460017 Fax 0457461099

www.comune.ronca.vr.it

Prot. n. 3411 del 14.09.2016

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI ALCUNE AREE POSTE LUNGO LA EX STRADA MILITARE DELLA CALVARINA SECONDO ESPERIMENTO

In esecuzione alla D.G.C. n. 75 del 06.09.2016 si rende noto che viene disposta la alienazione, tramite asta pubblica - secondo esperimento - dei seguenti immobili.

1. OGGETTO DELLA CESSIONE E PREZZO BASE D'ASTA

L'alienazione, ha ad oggetto i seguenti beni immobili, suddivisa per lotti, venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Il prezzo base per l'alienazione degli immobili sotto descritti è fissato, sulla base della perizia redatta dal Tecnico incaricato, ribassando il prezzo di vendita/stima iniziale di una percentuale pari al 20% del valore posto a base di gara nel primo esperimento di gara:

LOTTO	Rif. perizia di stima	Foglio	Mappale	Valore peritali €	Importo a base d'asta €
LOTTO 1	E	1	793	350,00	23.976,00
	F	1	840 (parte prospiciente mappale 793)	70,00	
	G	1	826	550,00	
	H	1	827	3.200,00	
	I	1	840 (parte prospiciente mappale 827)	100,00	
	M	1	802	21.200,00	
	N	1	839 (parte prospiciente mappale 802)	4.500,00	
LOTTO 2	J	1	787	4.700,00	3.808,00
	K	1	839 (parte prospiciente mappale 787)	60,00	
LOTTO 3	L	1	783	2.400,00	1.920,00
LOTTO 4	O	1	790	2.100,00	1.680,00
LOTTO 5	P	1	792	12.400,00	43.376,00
	Q	1	829	4.500,00	
	R	1	776	19.000,00	
	S	1	777	14.900,00	
	T	1	781	2.700,00	
	U	1	797	150,00	
	V	1	302	400,00	
	W	1	304	170,00	
LOTTO 6	C	7	828	10.200,00	8.320,00
	D	7	880 (parte prospiciente mappale 828)	200,00	

LOTTO 7	B	7	831	1.200,00	960,00
LOTTO 8	A	7	823	9.300,00	7.440,00

Per maggiori e più precisi dati tecnici si fa rinvio alla **PERIZIA DI STIMA**.

Il prezzo di vendita si intende al netto di ogni costo necessario al compimento degli atti e del contratto ed alla formalizzazione della vendita che resta a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente comprese, pertanto, le spese di rogito, stesura perizia, catastali, frazionamento, certificazione energetica, oneri fiscali.

2. CAUZIONE PROVVISORIA

I partecipanti alla gara dovranno presentare **una garanzia pari al 10% del valore posto a base d'asta** di cui al precedente articolo 1, **sotto forma di cauzione o di fideiussione**. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Roncà. La garanzia deve avere validità per almeno 365 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, e verrà svincolata automaticamente al momento del rogito notarile.

La cauzione potrà essere presentata anche mediante bonifico bancario da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Roncà.

La polizza fideiussoria o la quietanza dell'avvenuto deposito dovranno essere incluse nella BUSTA A contenente la documentazione amministrativa.

Non sono ammesse altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati.

3. CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, con fissi e semifissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti.

E' possibile partecipare all'asta per un solo lotto o più lotti. Nel caso di partecipazione del medesimo concorrente per più lotti, occorrerà produrre offerte economiche distinte per singolo lotto, come meglio indicato in prosieguo del bando.

Sono ammesse solo offerte in aumento. Non saranno ammesse offerte in ribasso oppure uguali al prezzo fissato a base d'asta.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nei casi di parità di offerte, valide, nella medesima seduta si procederà ad una licitazione fra essi soli. Colui che risulta maggior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio come disciplinato dall'art.77 del RD 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante atto del Responsabile competente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altro giorno.

Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

Tutte le spese tecniche, di stipula e di registrazione che l'Ente sostiene, nessuna esclusa, per l'esperimento dell'alienazione **saranno a carico dell'acquirente/aggiudicatario**.

L'Ente si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

4. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per poter partecipare alla gara il concorrente dovrà produrre un **PLICO** sigillato e controfirmato su lembi di chiusura, che dovrà contenere *la documentazione amministrativa e l'offerta economica*.

Il PLICO al suo esterno dovrà riportare *il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax della ditta mittente* e la seguente dicitura:

"Asta pubblica per alienazione aree del 17.10.2016 - LOTTO N....."

Il PLICO dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento A/R ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o con consegna a mano **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17.10.2016, pena l'esclusione dall'asta**, al: Comune di Ronca' - Ufficio Protocollo - Piazza G. Marconi 37030 Ronca (VR)

Il Comune non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Il termine ultimo è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'ente, non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata. Non avrà nessun rilievo la data di spedizione.

Il termine sopra indicato è perentorio. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. *Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente*, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il PLICO al **suo interno** dovrà contenere **2 buste**, anche esse chiuse e idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura :

- BUSTA A: Documentazione amministrativa
- BUSTA B: Offerta economica

• **La BUSTA A** recante la dicitura **"Documentazione amministrativa LOTTO N....."** dovrà contenere la seguente documentazione amministrativa:

- a) istanza di partecipazione all'asta da redigersi utilizzando il modulo fornito dal Comune (***Allegato 1 - ISTANZA***);
- b) **fideiussione/i in originale o ricevuta in originale** attestanti l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a corredo dell'offerta (con le modalità di cui al punto 2. **GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA**);
- c) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;

- d) nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme *di procura* per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
 - e) nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);
- **La BUSTA B** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "**Offerta Economica LOTTO N.**" (indicare il numero di lotto cui si riferisce l'offerta) dovrà contenere l'offerta economica, come da modello di offerta "**Allegato 2 - OFFERTA**" con apposizione della marca da bollo di € 16,00. Nella busta, oltre all'*Allegato 2*, non dovranno essere inseriti altri documenti.

Tutta la documentazione deve essere presentata per iscritto, esclusivamente in lingua italiana e non potrà presentare abrasioni e correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

Tale offerta dovrà contenere **il prezzo complessivo offerto, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara**, espresso in cifre e in lettere. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione ai sensi dell'art. 72 comma 2 del RD n. 827/1924.

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso, qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.

Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, dell'istanza indicata al precedente punto a). (*Allegato 1 - ISTANZA*);

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Nel caso di partecipazione del medesimo concorrente per più lotti, dovranno essere prodotti due plichi distinti con l'indicazione all'esterno del plico del lotto a cui si partecipa.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate potrà comportare l'esclusione dalla gara, fatta *salva* la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

5. DATA SVOLGIMENTO DELLA GARA

I PLICHI pervenuti saranno aperti in seduta pubblica **il giorno 18.10.2016 alle ore 17:00.**

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, le persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare alla gara.

6. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, accertata preliminarmente la regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e quindi alla lettura del prezzo offerto da ciascun concorrente.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità meglio infra descritte.

Il prezzo offerto dovrà, comunque, essere superiore al prezzo posto a base d'asta; le offerte inferiori a tale prezzo non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore o uguale al prezzo base d'asta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, *che risultasse essere anche l'offerta più alta*, s'inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire entro il termine stabilito nel corso della seduta pubblica una ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà allo stesso modo fino ad ottenere il prezzo più elevato. Colui che risulta maggior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

7. SPESE TECNICHE , CONTRATTUALI E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo di vendita si intende al netto di ogni costo necessario al compimento degli atti e del contratto ed alla formalizzazione della vendita **che resta a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.**

Tutte le spese *tecniche* (costo della perizia estimativa, frazionamenti, aggiornamenti catastali e procedura docfa ...), *di eventuali certificazione energetica o conformità, di stipula e di registrazione* (notaio, bollo, registro, IVA, trascrizione ipotecaria, diritti segreteria, ect...) che l'Ente sostiene, per l'esperimento dell'alienazione **saranno a carico dell'acquirente/aggiudicatario**, nessuna esclusa.

S riporta il dettaglio delle spese tecniche, suddivise per lotto di acquisto, che l'aggiudicatario dovrà corrispondere prima della stipula dell'atto:

Lotto	Spese per tipo frazionamento e procedura docfa	spese perizia di stima	totale da versare
lotto 1	2.300	450	2.750
lotto 2	1.200	450	1.650
lotto 3	1.600	450	2.050
lotto 4	2.600	450	3.050
lotto 5	1.400	450	1.850
lotto 6	650	450	1.100
lotto 7	650	450	1.100
lotto 8	1.200	450	1.650

Al prezzo di vendita non viene applicata l'IVA.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva, mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine che verrà comunicato dall'Amministrazione, *presso studio notarile scelto dalla parte acquirente.*

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non produca i documenti o le certificazioni eventualmente richiesti o non rispetti il termine di stipulazione dell'atto, l'Amministrazione potrà aggiudicare la vendita ad altro partecipante che segue in graduatoria, fatta salva l'azione per il maggior danno.

In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine prescritti dall'Amministrazione, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione la quale avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spesa dell'aggiudicatario che perderà quindi la garanzia a corredo dell'offerta.

8. PREZZO DI ACQUISTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. Il pagamento avverrà precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con le modalità che saranno successivamente comunicate.

9. PUBBLICAZIONE

Il presente bando sarà pubblicato, come previsto regolamento comunale per l'alienazioni, per *20 giorni*, all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

10. INFORMATIVA EX DLGS.196/2003

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara e a stipulare il contratto.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente bando con i relativi modelli può essere consultato presso il sito internet del Comune di Roncà al seguente indirizzo: www.comune.ronca.vr.it

Informazioni di ordine tecnico/amministrativo potranno ottenersi, presso l'ufficio tecnico tel. 045.7460017 int. 3 nelle ore di ufficio.

Il responsabile del procedimento e l'arch. Michela Bastelli

Per quanto non espressamente previsto nel bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il Responsabile Servizio Lavori Pubblici
f.to avv. Roberto Turri

Allegati:

- "Allegato 1 - ISTANZA"
- "Allegato 2 - OFFERTA"
- Perizia di stima dell'area
- Estratti catastali con individuati i LOTTI di vendita