



COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Giacomo Matteotti, 1 - 37030 Cazzano di
Tramigna

tel. 045 7820506 – fax 045 7820411

comune.cazzanoditramigna.vr@pecveneto.it

AREA TECNICA

ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE IMMOBILI DESTINATI A PORZIONI E RELITTI STRADALI SITI IN CAZZANO DI TRAMIGNA, VIA FIENIL NOVO (LOTTO N. 1) E STRADA PER LOCALITA' DO' (LOTTO N. 2)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Deliberazione Consiliare n. 22 del 28.11.2020, di declassificazione e demanializzazione di porzioni stradali di Via Fienil Novo e tratto di strada in località Dò ed alienazioni conseguenti;

Vista la Deliberazione Consiliare n. 04 del 16.03.2022, con il quale è stato approvato IL DUP 2022/2024, comprendente il “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2022/2024”, redatto ai sensi dell’art. 58 della Legge 06/08/2008 n° 133;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 30.03.2022, di approvazione del piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Vista la determinazione n. 79 del 04.05.2022, di approvazione atti per indizione procedura di vendita all’asta e di avvio dell’esperimento di gara per il lotto n.1 del relitto stradale sito in via Fienil Novo e lotto n. 2 del relitto stradale per località Dò;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto l’art.12, comma 2 L.127/1997;

RENDE NOTO

Che il giorno **25.05.2022** alle **ore 10.00**, presso la sede del Comune di Cazzano di Tramigna, Piazza G. Matteotti n.1, Sala Consiliare, innanzi ad apposita commissione di gara, si terrà un’asta pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita degli immobili comunali destinati a relitti stradali così individuati:

CATASTO TERRENI	<p><u>Lotto 1 (immobile via Fienil Novo):</u> Comune di Cazzano di Tramigna, foglio 22, porzione di strada, superficie circa mq. 178,00 senza reddito (relitto stradale) Proprietà: Comune di Cazzano di Tramigna con sede in Piazza G. Matteotti n. 1 - Partita Iva 00659190235, proprietà per 1/1.</p> <p><u>Lotto 2 (immobile via comunale per località Dò):</u> Comune di Cazzano di Tramigna, foglio 22, porzione di strada, superficie circa mq. 174 senza reddito (relitto stradale) Proprietà: Comune di Cazzano di Tramigna con sede in Piazza G. Matteotti n. 1 - Partita Iva 00659190235, proprietà per 1/1.</p>
----------------------------	---

L'asta sarà tenuta ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall'art.73, lettera c), del R.D.23.05.1924, n.827, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

PREZZO BASE D'ASTA IN AUMENTO:

Lotto n.1 € 3.560,00;

Lotto n.2 € 1.914,00.

Entrambi gli importi sono da considerarsi a corpo.

Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive degli stessi.

La perizia di stima redatta dal geom. Pier Vittorio Prettato in data 30/03/2022, determina il valore del lotto 1 in € 3.560,00;

La perizia di stima redatta dal geom. Pier Vittorio Prettato in data 30/03/2022, determina il valore del lotto 2 in € 1.914,00.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le caratteristiche degli immobili sono meglio precisate nelle stime depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune (anch'esse pubblicate) e comunque nelle precedenti descrizioni del catasto terreni.

Lotto n. 1

L'immobile in oggetto risulta attualmente censito nel Comune Censuario di Cazzano di Tramigna (VR) al foglio 22 come tratto finale di strada comunale inglobata in una corte rurale.

Lotto n. 2

L'immobile in oggetto risulta attualmente censito nel Comune Censuario di Cazzano di Tramigna (VR) al foglio 22 come tratto finale di strada comunale in pendenza inglobata nella zona agricola circostante.

CONDIZIONI SPECIFICHE:

Lotto n. 1

I concorrenti valuteranno la perizia di stima, tenendo conto dell'ubicazione, caratteristiche, descrizione e consistenze dell'immobile.

Lotto n. 2

I concorrenti valuteranno la perizia di stima, tenendo conto dell'ubicazione, caratteristiche, descrizione e consistenze dell'immobile.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Gli immobili vengono posti in vendita con procedura di asta pubblica con il sistema di cui alla lettera c) dell'art.73 del R.D. 827/1924 mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore dell'offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta valida. Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate né offerte presentate per persone da nominare. In caso di divergenza tra il prezzo offerto in cifre e in lettere verrà ritenuto valido quello espresso in lettere.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta, ad eccezione del caso in cui vengano presentate offerte uguali per le quali si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta in migliororia, e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.

Le offerte migliorative potranno essere presentate dai soggetti presenti previo riconoscimento delle loro identità edel titolo legittimante la legale rappresentanza in nome e per conto dell'offerente, utilizzando apposito modello di offerta che verrà fornito dalla Commissione di gara.

Le offerte migliorative non potranno essere inferiori ad € 50,00 per entrambi i lotti. La rinuncia alla presentazione di un'offerta migliorativa costituirà formale rinuncia alla procedura di aggiudicazione.

OBBLIGHI E CONDIZIONI DI VENDITA

La proprietà sarà trasferita con atto pubblico, previo versamento del prezzo residuo al netto della cauzione prestata, maggiorato dalle spese contrattuali, oneri fiscali e conseguenti inclusi. Gli immobili verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano posseduti dal Comune venditore, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli. In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente avviso di gara e dell'allegato disciplinare da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o la stipulazione del contratto entro i limiti fissati) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente. I depositi dei non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno restituiti dopo l'esperimento della gara stessa.

In seguito a gare deserte il settore patrimonio può disporre successivi esperimenti di gara, con successive riduzioni della base d'asta ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di gara, ai sensi di quanto disposto dall'art.7 del vigente Regolamento per la vendita degli immobili patrimoniali. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata alla stipulazione dell'effettivo atto di compravendita. Detta aggiudicazione non costituisce quindi perfezionamento del negozio giuridico per le parti e l'eventuale mancata stipula non comporterà alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Saranno ammesse alla procedura d'asta di cui al presente bando oltre alle persone fisiche, anche le persone giuridiche che devono chiaramente dichiarare la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerta. Qualora due o più privati, ciascuno pro-quota intendano acquisire congiuntamente l'immobile, devono essere muniti di procura notarile che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'amministrazione la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte. In tal caso andranno indicati tutti i dati dei soggetti interessati.

Nel caso in cui un concorrente coniugato in regime di comunione legale partecipi senza indicare i dati del coniuge, il contratto di compravendita sarà intestato al solo concorrente, la proprietà del bene è comunque sancita dal Codice Civile.

FORMA CONTRATTUALE

La vendita viene perfezionata con il contratto, con le forme e le modalità previste dal Codice Civile. Il contratto è rogato dal notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, oppure dal Segretario Comunale, se disponibile, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs.267/2000. L'acquirente è tenuto a versare gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali oltre ai diritti di cui all'allegato d) della legge 604/92, prima della stipulazione del contratto.

ELABORATI DI GARA ED INFORMAZIONI

Il presente bando, completo degli allegati, è disponibile su Internet all'indirizzo:

<https://www.comune.cazzanoditramigna.vr.it> I relativi allegati potranno essere visionati e integralmente scaricati dal sito precedentemente indicato. Sono disponibili in forma cartacea anche presso l'ufficio Tecnico Comunale o Segreteria del Comune di Cazzano di Tramigna Tel. 045 7820580-7820506 dal lunedì al venerdì dalle 9,30 alle 12,30, il mercoledì anche dalle 15.30 alle 16.30, **solo tramite appuntamento da chiedere telefonicamente con congruo anticipo e comunque non oltre il 20/05/2022**.

Presso l'ufficio indicato sono a disposizione gli originali delle due perizie di stima.

Presso l'ufficio indicato possono essere prenotate le **visite** agli immobili da effettuare entro il **20.05.2022**.

Eventuali quesiti dovranno essere posti via mail all'indirizzo tecnico@comune.cazzanoditramigna.vr.it o presentati per iscritto al medesimo indirizzo indicato per la presentazione delle offerte.

Il termine per la presentazione dei **quesiti** è fissato per le ore 11.30 del giorno **20.05.2022**.

Le risposte ai quesiti ed i quesiti stessi verranno tempestivamente pubblicati sul sito del Comune, in calce alla documentazione di gara.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Il plico, riportante all'esterno la dicitura "**Alienazione immobili comunali**" contenente la busta dell'offerta e la documentazione richiesta (come di seguito specificato) deve essere indirizzato a:

COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA
UFFICIO PROTOCOLLO
P.zza G. Matteotti, n. 1 – Cazzano di Tramigna

Il plico dovrà riportare inoltre **il nominativo e l'indirizzo del mittente**. caso di partecipazione per entrambi i lotti, dovranno essere presentati **due plichi separati**.

Lo stesso dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia autorizzata, ovvero a mano, ad esclusivo rischio del concorrente.

Detto plico dovrà pervenire, pena l'esclusione della gara entro le **ore 12.30** del giorno **24.05.2022**

Dentro ognuno dei plichi dovranno essere inserite **altre due buste chiuse e separate, sigillate e controfirmate** riportanti all'esterno le seguenti diciture:

Busta1 "Documenti di partecipazione"

Busta 2 "Offerta economica lotto n. " (relativamente al lotto per cui si vuole partecipare). In caso di partecipazione per entrambi i lotti, le **buste relative all'offerta economica dovranno essere separate** e riportare all'esterno il riferimento del lotto per il quale si partecipa.

La Busta 1 "Documenti di partecipazione" dovrà contenere:

1) Domanda di partecipazione (Allegato A:) redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'amministrazione, debitamente bollata e sottoscritta, contenente le seguenti informazioni:

se persona fisica:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale del o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Per acquisto congiunto: indicazione della volontà di acquistare pro quota;

se persona giuridica:

- ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva, estremi di iscrizione presso la Camera di commercio;
- dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare e d'impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

2) Dichiarazione, (allegato B per persona fisica; allegato C per persona giuridica) sottoscritta con le modalità dell'art.38, comma, 3 del D.P.R.445/2000 con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore con le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

- a) Di non essere interdetto, inabilitato o individualmente incapace a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale. Nel caso di società

offerente tale dichiarazione dovrà essere resa dal legale rappresentante e, ove ricorra il caso, dai componenti del consiglio di amministrazione dotati di legale rappresentanza. Il legale rappresentante della Società dovrà inoltre dichiarare che la medesima non è sottoposta ad altra procedura concorsuale e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

- b) Di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse;
- c) Di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
- d) di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi;

N.B.: in caso di acquisto congiunto con altra persona, l'allegato b dovrà essere compilato da ciascuno degli interessati.

3) Deposito cauzionale - La cauzione di € 356,00.= per il lotto 1 ed € 191,40.= per il lotto 2 corrispondenti al 10% dell'importo a base d'asta da costituire tramite quietanza a garanzia dell'offerta.

La cauzione potrà essere costituita:

• Presso la Tesoreria del Comune di Cazzano di Tramigna – BANCA BPM Spa filiale di Soave

Le coordinate bancarie del conto corrente intestato al Comune di Cazzano di Tramigna sono le seguenti:

IBAN - IT 46 J 05034 59850 000000016000

CIN: J

ABI: 05034

CAB: 59850

C/CN.: 000000016000

COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

Agenzia di Soave

Codice BIC/SWIFT BAPPIT21084

• mediante versamento su Conto corrente postale intestato a:

Comune di Cazzano di Tramigna – Ufficio Tesoreria Piazza G. Matteotti n. 1 – 37030 Cazzano di Tramigna;

CIN: J ABI: 05034 CAB: 59850 C/CN.: 000000016000 IBAN - IT 46 J 05034 59850 000000016000

Per tale garanzia può anche essere costituita fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, e qualora sia costituita mediante fidejussione bancaria od assicurativa deve espressamente indicare una validità di almeno centottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita, senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dalla assunzione del provvedimento di aggiudicazione della gara, ai sensi di quanto disposto dal vigente regolamento.

La Busta 2 "Offerta economica", viene considerata vincolante per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione, deve essere presentata in busta chiusa e contenere unicamente l'offerta relativa al lotto indicato, redatta con le seguenti modalità:

- essere resa sul modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (Allegato d) in lingua italiana; sottoscritta dall'interessato o dal legale rappresentante della società partecipante (se trattasi di persona giuridica), formulata secondo le indicazioni richieste nel modello.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, o con semplice riferimento

ad altra offerta altrui o propria.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Si precisa che il recapito della documentazione di gara e dell'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente ove per un qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

I termini sopra indicati devono intendersi perentori, pertanto non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre tale termine. Alla fine farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'Ufficio Protocollo ricevente.

PAGAMENTI

Il saldo del prezzo offerto dovrà essere corrisposto con assegno circolare intestato al Comune di Cazzano di Tramigna, da presentare davanti all'ufficiale rogante al momento del rogito. Il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso. In caso di mancato pagamento, il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale, riservandosi la facoltà di aggiudicare il contratto al concorrente che segue in graduatoria.

ALTRE INFORMAZIONI:

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cazzano di Tramigna, Piazza G. Matteotti n. 1, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle 10,30 alle 12,30, il mercoledì anche dalle 15.30 alle 16.30) è disponibile per la consultazione di tutta la documentazione di riferimento.

Ai sensi della vigente normativa, 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 procedura di aggiudicazione di cui trattasi.

Si precisa che in caso di indisponibilità della Sala Consiliare per la seduta relativa all'apertura delle buste contenenti le offerte, la riunione si terrà presso altro Ufficio della medesima sede municipale. In caso di impossibilità di avvisare direttamente gli interessati per tempo, verrà affisso un cartello all'ingresso a vetri della Sala Consiliare contenente le necessarie indicazioni.

Responsabile del Procedimento: Geom. Pier Vittorio Prettato.

DOCUMENTI PUBBLICATI SUL SITO:

- determinazione di indizione gara;
- bando di gara;
- istanza di partecipazione (allegato A)
- dichiarazione persona fisica (allegato B)
- dichiarazione persona giuridica (allegato C)
- offerte economiche (allegato D) distinte per lotto I e lotto II

Gli ulteriori documenti citati negli atti di gara sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
Geom. Pier Vittorio Prettato

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)