



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona

Via Dante Alighieri, 10  
37040 Roveredo di Guà (VR)  
☎ 0442/86014 – 86056 - Fax 0442/460110  
✉ [info@comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:info@comune.roveredodiguà.vr.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it)

Roveredo di Guà, lì 15 febbraio 2018  
Prot. n. 0655

**AVVISO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA**  
**PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN**  
**ROVEREDO DI GUA' (Vr) - Foglio 11 – mappale n. 434, di mq 346**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 21.12.2016 – esecutiva, con la quale veniva approvato il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – anno 2017”, costituito dall’elenco degli immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 23.03.2017 – esecutiva, relativa all’approvazione del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – integrazione anno 2017” costituito dall’elenco degli immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27.06.2017 – esecutiva, relativa all’approvazione dell’ulteriore modifica al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – integrazione anno 2017”;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21.11.2017 – esecutiva, relativa all’approvazione dell’ulteriore modifica al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – integrazione anno 2017”, l’alienazione di un terreno individuato catastalmente sul Foglio on. 11 mappale b. 434 della superficie di mq 346 ;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e successive modificazioni e integrazioni);

Visto il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l’art. 192;

### **SI RENDE NOTO**

**che l’Amministrazione Comunale intende procedere all’alienazione, a corpo e non a misura, mediante Asta Pubblica, dell’immobile di proprietà comunale, sito nel Comune di Roveredo di Guà (Vr), in Via Verona.**

**La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa, per mezzo di offerte segrete, da confrontare con il prezzo a base di gara, fissato in € 4.152,00- (diconsi Euro quattromilacentocinquantadue/00).**



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona

Via Dante Alighieri, 10  
37040 Roveredo di Guà (VR)  
☎ 0442/86014 – 86056 - Fax 0442/460110  
✉ [info@comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:info@comune.roveredodiguà.vr.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it)

Si riassumono di seguito gli elementi essenziali della procedura:

### **OGGETTO**

L'immobile è distinto catastalmente sul **Foglio 11 mappale n. 434**, ed individuato nel Piano degli Interventi verde di piano.

L'unità immobiliare viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, anche se non dichiarati, servitù attive e passive tanto apparenti quanto non apparenti e comprensivo di tutti gli oneri (di competenza dell'area in questione).

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 783 del 24.12.1908 la cauzione è stabilita nella misura del 10% del valore stimato dell'immobile da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – CASSA RISPARMIO DEL VENETO – Agenzia di Cologna Veneta – IBAN IT 67 J 06225 12186 100000460119.

### **SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

Pubblico incanto, unico e definitivo, **con ammissione di offerte segrete solo in aumento**, da confrontarsi sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. C) e 76 del R. D. 23.05.1924 n. 827.

**L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un'unica offerta, purché non inferiore al prezzo base d'asta.**

Importo a base d'asta € 4.152,00- (diconsi Euro Quattromilacentocinquantadue/00).

### **PROCEDIMENTO E DOCUMENTAZIONE**

#### **1) L' OFFERTA**

#### **2) La DOCUMENTAZIONE richiesta**

##### **1) OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta deve essere predisposta compilando e sottoscrivendo il modello "C", predisposto dall'Ente, dovrà essere contenuta in busta separata, adeguatamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti gli altri documenti richiesti, sul frontespizio della quale dovrà essere riportata la scritta "**OFFERTA ECONOMICA**" e nome dell'offerente.

Il modello dovrà essere regolarizzato con l'apposizione della marca da bollo secondo valore vigente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente, qualora si tratti di persona fisica, o dal legale rappresentante, qualora si tratti di persona giuridica, ente o società, in questo caso, la documentazione necessaria ed idonea ad attestare il titolo (qualità e poteri) del rappresentante legale dovrà essere contenuta nel plico offerta. Sono ammesse anche le offerte da parte di procuratori dell'offerente: in tal caso il documento di procura, redatto per atto pubblico, in originale o copia autentica notarile, dovrà essere contenuto nel plico dell'offerta.



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona

Via Dante Alighieri, 10  
37040 Roveredo di Guà (VR)  
☎ 0442/86014 – 86056 - Fax 0442/460110  
✉ [info@comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:info@comune.roveredodiguà.vr.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it)

L'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile sopra descritto.

L'eventuale aggiudicazione ed il conseguente contratto si intendono fatti in nome e per conto del mandante, rappresentato dal mandatario, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/24.

Qualora due o più soggetti concorrenti, ciascuno pro-quota intendano proporre offerta congiuntamente, dovrà essere presentato un unico modello e procura notarile in originale o copia autentica che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Ente il quale rimarrà estraneo ai rapporti interni della controparte.

## 2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale, di € 415,20- (diconsi Euro quattrocentoquindici/20) pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base di gara, presso la Tesoreria Comunale CASSA RISPARMIO DEL VENETO – Agenzia di Cologna Veneta – IBAN IT 67 J 06225 12186 100000460119.
- b) istanza di partecipazione alla gara redatta secondo i modelli "A" (persone fisiche) e "B1 e B2" (persone giuridiche);

In caso di offerte per procura, sia il soggetto concorrente che ha dato mandato, sia il procuratore dovranno fornire i modelli "A" (persone fisiche) e "B" (persone giuridiche). Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- per le persone fisiche: dal concorrente stesso;
- per le imprese individuali: dal titolare;
- per le persone giuridiche o enti privati: dal o dai rispettivi rappresentanti legali;
- per le società: da ognuno dei soci se trattasi di SNC, dai soci accomandatari se SAS, da ognuno degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società.

L'istanza di partecipazione dovrà essere corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità.

## **SCADENZA OFFERTE, INDIRIZZO**

Il plico contenente la "documentazione amministrativa" e l'"offerta economica", dovrà essere presentata a pena di esclusione **entro le ore 12.30 del giorno 1° marzo 2018**, presso l'ufficio Protocollo del Comune di Roveredo di Guà (Vr).

Il plico dovrà essere adeguatamente chiuso o controfirmato sui lembi di chiusura, in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazione.

Lo stesso deve inoltre recare l'indicazione del mittente e riportare la scritta:

***"Offerta relativa alla gara per l'alienazione immobile di proprietà comunale sita in Roveredo di Guà (Vr) (Foglio 11, mappali n. 434)".***



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona



Via Dante Alighieri, 10  
37040 Roveredo di Guà (VR)  
☎ 0442/86014 – 86056 - Fax 0442/460110  
✉ [info@comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:info@comune.roveredodiguà.vr.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it)

Resta espressamente stabilito che, ai fini del termine sopraindicato, farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'ufficio Protocollo.

E' ammessa anche la consegna a mano presso lo stesso ufficio Protocollo.

Il recapito del plico avviene ad esclusivo rischio del mittente.

### **GARA: DATA, ORA E LUOGO APERTURA**

Giorno **1° marzo 2018 ore 16.00** presso la Sede Municipale del Comune di Roveredo di Guà (Vr).

L'Ente potrà escludere dalla gara i concorrenti nei casi in cui:

- il plico non risulti pervenuto nel termine e luogo prefissati o non risulti conforme a quanto prescritto dalle norme di gara;
- le offerte siano condizionate o espresse in maniera incompleta o indeterminata, inferiori all'importo a base d'asta o comunque non conformi a quanto prescritto nel bando;

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione di aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

### **DISCIPLINARE DI GARA**

#### **NORME:**

Le norme di riferimento per il procedimento sono quelle sull'amministrazione e la contabilità dello Stato e del Codice Civile.

#### **CAUZIONE:**

I partecipanti alla gara dovranno provvedere al versamento dell'importo di € 415,20- (diconsi Euro quattrocentoquindici/20) pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base di gara, a titolo di deposito cauzionale, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria Comunale – CASSA RISPARMIO DEL VENETO – Agenzia di Cologna Veneta – IBAN IT 67 J 06225 12186 100000460119

La prova di avvenuto deposito dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Il suddetto deposito cauzionale, richiesto a garanzia e non fruttifero, sarà svincolato a seguito di stipula dell'atto di compravendita.

La garanzia sopra indicata copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

Esso sarà restituito agli offerenti risultanti non aggiudicatari, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione; a tale scopo il concorrente, già nei documenti, in plico d'offerta, nel richiedere lo svincolo del deposito cauzionale qualora non risultasse aggiudicatario, dovrà indicare oltre alle generalità complete, data e luogo di nascita, recapito telefonico, domicilio, codice fiscale anche l'istituto di credito d'appoggio, numero di conto corrente e intestazione dello stesso, codici ABI e CAB. Resta inteso che il Comune di Roveredo di Guà (Vr) rimane esonerato da qualsiasi responsabilità per omesse o errate indicazioni.



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona

Via Dante Alighieri, 10  
37040 Roveredo di Guà (VR)  
☎ 0442/86014 – 86056 - Fax 0442/460110  
✉ [info@comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:info@comune.roveredodiguà.vr.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it)

L'intero importo del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versato, al momento della stipulazione dell'atto di cessione, i cui costi di stipulazione sono a totale carico del soggetto acquirente.

### GARA:

Saranno ammessi ad assistere solo i correntisti o legali rappresentanti o soggetti espressamente delegati di soggetti concorrenti, si sensi delle norme del bando.

La gara verrà espletata da una Commissione appositamente costituita che, in una prima fase aprirà i plichi regolari e pervenuti entro i termini stabiliti e controllerà la regolarità di tutta la documentazione prescritta dal bando di gara; successivamente, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla lettura delle stesse, solo ed esclusivamente per i concorrenti ammessi in base al positivo riscontro della "documentazione amministrativa" presentata.

La Commissione provvederà, quindi, a predisporre la graduatoria delle offerte valide e redigerà apposito verbale.

Si precisa che l'offerta del concorrente è impegnativa sin dalla sua presentazione all'Ente.

**L'aggiudicazione sarà fatta all'offerente che presenta l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, comunque superiore all'importo a base d'asta.**

Verrà considerata, per l'eventuale aggiudicazione, anche una sola offerta pervenuta, purché ritenuta valida. Se non saranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Qualora due o più offerte risultassero di pari importo economico, si procederà a gara migliorativa fra gli offerenti delle stesse, da effettuarsi mediante busta chiusa di ulteriore offerta da effettuarsi in sede di gara. Ove, detti concorrenti non fossero presenti alla gara, la sorte deciderà chi fra loro debba essere aggiudicatario.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione.

Il verbale di aggiudicazione è immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Ente solo ad avvenuta aggiudicazione definitiva dello stesso.

A tutela dell'Ente ed ai sensi di legge, l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle eventuali verifiche sulla prima classificata, circa i requisiti dichiarati in gara, con riguardo alla capacità partecipativa, e circa la validità e congruità dell'offerta.

La partecipazione alla procedura non crea in ogni caso alcun diritto o aspettativa giuridica per i soggetti concorrenti, qualora gli stessi diritti o aspettative contrastino con gli interessi generali dell'Ente.

L'Ente si riserva, infatti la facoltà di disporre in qualsiasi momento la sospensione o la revoca della gara ovvero l'annullamento totale o parziale del procedimento in via di autotutela.

### CONTRATTO:

Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, a seguito di verifica sulla prima classificata, circa i requisiti dichiarati in gara, con riguardo alla capacità partecipativa, l'aggiudicatario dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita e a vista dell'Ufficiale Rogante, nominato dal Comune di Roveredo di Guà (Vr), dovrà essere pagato il totale corrispettivo di aggiudicazione.



# COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'

## Provincia di Verona



Via Dante Alighieri, 10  
37040 Roveredo di Guà (VR)  
☎ 0442/86014 – 86056 - Fax 0442/460110  
✉ [info@comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:info@comune.roveredodiguà.vr.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it](mailto:protocollo@pec.comune.roveredodiguà.vr.it)

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento nel modo sopra indicato e rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto di compravendita, oltre all'incameramento del deposito cauzionale versato, si procederà a nuova gara con spese a suo carico, ritenendolo responsabile dei danni arrecati alla Pubblica Amministrazione.

Le spese per imposte, tasse, diritti ed ogni inerente e conseguente al contratto, comprese le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, di trascrizione, di voltura catastale e gli onorari notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario tranne quelle che per legge sono poste a carico dell'Ente.

### **EVENTUALI INFORMAZIONI E VISITA DELL'IMMOBILE**

Eventuali informazioni di carattere amministrativo e/o tecnico possono essere richieste all'Ufficio Tecnico – Edilizia Pubblica - tel. 0442-86014.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica disponibile presso l'Ufficio Tecnico – Edilizia Pubblica del Comune di Roveredo di Guà (Vr).

Ai sensi del D.Lgs 30.06.2003 n. 196 e successive modifiche e/o integrazioni si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Roveredo di Guà (Vr) per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Roveredo di Guà (Vr).

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Il Responsabile del Procedimento per l'alienazione del bene in oggetto è l'Arch. MORENO BONINSEGNA, Responsabile dell'Area Tecnica – Edilizia Pubblica (tel. 0442-86014).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

f.to: *arch. Moreno Boninsegna*