

**Protocollo n. 39228 del 19/10/2010*****BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'AREA  
SITA IN LOC. FERLINA FRONTE AUTOSTRADA A22******PRIMO ESPERIMENTO D'ASTA******IL DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI***

- in esecuzione delle deliberazioni del C.C. n° 6 del 15/03/2007, esecutiva a' sensi di legge e della Giunta Comunale n° 121 del 21/09/2010, dichiarata immediatamente eseguibile;
- in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali, adottato a' sensi dell'art. 12 della L. 127/97;

***RENDE NOTO***

che il giorno **03 Dicembre 2010** alle ore **9,00**, presso la Sala Consiliare sita nella Sede Comunale di P.zza XXVI Aprile, 21 sarà tenuto il primo esperimento d'asta con il metodo di assegnazione di un tempo prefissato per la formulazione delle offerte, secondo le norme stabilite dagli artt. 73 lett. a) e 74 del regolamento 23/05/1924 n° 827 sulla contabilità generale dello Stato, per la vendita dell'area sita in Loc. Ferlina fronte autostrada "A22",

**1) DESCRIZIONE DEL BENE:**

L'area oggetto di alienazione ha una superficie reale complessiva di mq. 35.699,00. L'area risulta libera da manufatti e sulla stessa vi è una strada sterrata e del verde incolto.

Per una più precisa identificazione del bene si fa riferimento alla perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale in data 05/01/2007, giurata presso il Tribunale C.P. di Verona 05/02/2007 e successiva nota integrativa prot. n° 38332 del 11/10/2010.

Si precisa che sull'area sono state eseguite le seguenti indagini:

- la ditta Quasar srl, su incarico dell'Amministrazione Comunale, ha effettuato indagini analitiche sul terreno e i referti sono stati acquisiti agli atti in data 11/02/2004 al prot. n° 4397 ( normativa di riferimento D.M. 471/1999); la medesima ditta ha inoltre eseguito i test di cessione in acido acetico;
- la ditta Lachiver, con il supporto del Dott. Geol. Dario Zulberti, ha redatto il "Piano di caratterizzazione" dell'area in oggetto; il documento è stato acquisito agli atti al prot. gen. 0004324 del 03.02.2009 ed è stato integrato con ulteriori sondaggi ed analisi pervenuti in data 11/05/2010 al prot. n° 18592 (normativa di riferimento D. Lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni).

Tutta la documentazione predetta è disponibile per la visione presso l'Ufficio Contratti. Qualora i concorrenti intendano effettuare ulteriori analisi sul sito predetto, dovranno chiedere l'autorizzazione per l'accesso al lotto all'Ufficio Ecologia di questo Comune.

**2) UBICAZIONE:** Via dell'Industria Comune di Bussolengo.**3) DATI CATASTALI E SUPERFICI:****COMUNE CENSUARIO DI BUSSOLENGO - CATASTO TERRENI - Fg. 28**

- Mapp.le n° 150 di Ha. 00.14.47 - RD€ 0,30 RA€ 0,08
- Mapp.le n° 298 di Ha. 00.03.01 - RD€ 1,90 RA€ 1,48
- Mapp.le n° 297 di Ha. 00.00.13 - RD€ 0,08 RA€ 0,06

- Mapp.le n° 302 di Ha. 00.00.87 - RD€ ---- RA€ ----
- Mapp.le n° 300 di Ha. 00.01.22 - RD€ ---- RA€ ----
- Mapp.le n° 301 di Ha. 00.04.61 - RD€ ---- RA€ ----
- Mapp.le n° 225 di Ha. 00.27.43 - RD€ ---- RA€ ----
- Mapp.le n° 303 di Ha. 00.00.17 - RD€ ---- RA€ ----
- Mapp.le n° 116 di Ha. 00.22.21 - RD€ ---- RA€ ----
- Mapp.le n° 217 di Ha. 01.25.26 - RD€ 78,92 RA€ 61,46
- Mapp.le n° 299 di Ha. 00.03.15 - RD€ 1,98 RA€ 1,55
- Mapp.le n° 216 di Ha. 01.35.36 - RD€ 85,29 RA€ 66,41
- Mapp.le n° 279 di Ha. 00.26.85 - RD€ 16,92 RA€ 13,17

**4) DESTINAZIONE URBANISTICA:** le aree sono state trasformate da Zona "F - Attrezzature Pubbliche e di pubblico interesse" in zona "D8 - Territoriale Omogenea", con variante al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 18/02/2005 ed approvata con delibera della Giunta Regionale Veneto n° 3455 del 07/11/2006. Con variante parziale n° 35 al vigente P.R.G., approvata definitivamente dal C.C. con deliberazione n° 20 del 26/03/2009, la fascia di rispetto è stata determinata in mt. 30.

**5) REGIME FISCALE:** L'operazione non costituisce operazione rilevante ai fini IVA a' sensi dell'art. 4 comma 1 DPR 633/72, quindi dovrà essere sottoposta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

**6) NORME GENERALI:** Il tutto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione Comunale.

**7) IMPORTO A BASE D'ASTA: EURO 5.823.574,00** (cinquemilionioctocentoventitremilacinquecento-settantiquattro), a corpo.

**8) OFFERTE:** L'offerta in aumento nella gara fra gli acquirenti è determinata dalla cifra seguente o da un suo multiplo:

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA)**

#### **9) DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA:**

- a) Istanza di ammissione all'asta, redatta sul modulo predisposto da questo Ente e disponibile per il ritiro c/o l'ufficio contratti (MODULO A), regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo. Tale istanza dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta dal titolare o da un procuratore se trattasi di ditta individuale; dal legale rappresentante o da un consigliere dotato di rappresentanza o dall'Amministratore delegato o da un procuratore se trattasi di società o dalla persona fisica se trattasi di persona fisica;
- b) Fotocopia del documento di identità del soggetto che sottoscrive il "MODULO A" di cui alla precedente lettera a), ai sensi dell'art. 38, comma 3, e 47, comma 1, del D.P.R. n° 445/2000. In alternativa la dichiarazione di cui alla precedente lettera a) può anche essere sottoscritta alla presenza di un funzionario addetto all'Ufficio Contratti, ai sensi degli artt. 1, comma 1, lett. i), e del medesimo art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000. Resta salva la facoltà di avvalersi del disposto dell'art. 21, comma 2, del citato D.P.R. 445/2000;
- c) Una cauzione di **Euro 582.357,00** pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del lotto. Detta cauzione potrà essere costituita con le seguenti modalità:
  - 1) In contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Comunale c/o Unicredit Banca SpA - Agenzia di Bussolengo (VR) - (IBAN: IT4900200859310000003465412), con la seguente causale: "CAUZIONE A GARANZIA OFFERTA ACQUISTO LOTTO".
  - 2) polizza fidejussoria;
  - 3) Fidejussione bancaria.

**Qualora la cauzione venga prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da compagnia assicuratrice, oppure fidejussione bancaria, la stessa dovrà avere scadenza non anteriore a 180 (centottanta) giorni dalla data di espletamento dell'asta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.**

- d) Procura autentica e speciale, nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura. In tale caso la procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.
- e) Documento autorizzatorio (delibera del competente organo o altro a seconda del proprio regolamento o statuto) o dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal legale rappresentante o dai rappresentanti dell'ente, che l'organo assembleare o simile ha manifestato la volontà di partecipare all'asta. Tale documentazione dovrà essere esibita solo dalle persone giuridiche e dalle società semplici, associazioni o enti o organizzazioni prive di personalità giuridica.

**10) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:** Sono ammesse anche offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare, che dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato il deposito cauzionale a lui intestato, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante e solidalmente responsabile con la medesima. La dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'aggiudicazione, mediante la loro firma del verbale di incanto, oppure dovrà essere fatta ed accettata al più tardi entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci a contrarre o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

**11) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA:** L'autorità che presiede alla gara è il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici di questo Comune.

La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate:

L'asta rimarrà aperta dalle ore 9,00 alle ore 10,00 per la presentazione dei documenti di partecipazione e sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora, non si saranno presentati concorrenti. Alle ore 10,00 il Presidente, dopo avere verificato la legittimazione dei concorrenti a presentare offerta, dichiarerà aperta l'asta. Procederà quindi a far trascorrere due minuti per tre volte consecutivamente, se allo scadere dei sei minuti complessivi (2 minuti per 3 volte di seguito) non siano state formulate offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'arco di tempo suddetto (sei minuti) si siano avute offerte, si dovrà procedere a far trascorrere altri due minuti, con un intervallo di un minuto fra una tornata e l'altra sino a che si avranno offerte. Quando un periodo di due minuti, decorsi i primi sei, come sopra descritto trascorre senza che si sia avuta alcuna offerta durante tale periodo, e circostanze accidentali non abbiano interrotto lo svolgimento dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida. L'aggiudicazione è definitiva al primo incanto.

**12) PAGAMENTI:** Il pagamento del prezzo del lotto acquisito dovrà essere effettuato come segue:

- **1<sup>a</sup> rata pari al 10% del prezzo di vendita entro 10 giorni dalla data di esperimento dell'asta (il 10% predetto è costituito dall'importo della cauzione incrementato del 10% dell'aumento offerto), che costituisce caparra confirmatoria;**
- **2<sup>a</sup> rata di Euro 1.742.000,00 entro e non oltre il 31/12/2010;**
- **Saldo a rogito.**

Il mancato versamento dell'acconto/caparra entro il termine richiesto, equivarrà a rinuncia dell'assegnazione, con conseguente introito della cauzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di volere recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, alla data fissata dall'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

### **13) ESCLUSIONI**

- a) Non saranno ammessi alla gara i concorrenti che presentino la documentazione necessaria per l'ammissione con modalità non conformi a quelle richieste dal presente bando di gara.
- b) Si fa luogo all'esclusione anche nel caso in cui il "Modulo A - Istanza" fornito da questo Ente non sia debitamente sottoscritto e compilato in ogni parte.

### **14) DISPOSIZIONI VARIE:**

- a) L'asta sarà dichiarata deserta, qualora nessun concorrente, durante l'ora prevista, non presenti la documentazione necessaria per potere formulare l'offerta o qualora nessun concorrente formuli offerta durata il periodo di apertura dell'asta medesima;
- b) L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'approvazione del verbale di gara;
- c) L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.
- d) Qualora l'aggiudicatario abbia presentato la cauzione mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria e non provveda ad effettuare il versamento del 10% del costo del lotto entro il termine fissato, lo stesso sarà dichiarato automaticamente decaduto. Il Comune procederà all'introito della cauzione ed il lotto resosi libero potrà essere rimesso in vendita.
- e) Qualora l'aggiudicatario non provveda ad effettuare il versamento della 2<sup>a</sup> rata entro il termine fissato, lo stesso sarà dichiarato automaticamente decaduto. Il Comune tratterà a titolo di penale la cauzione versata ed il lotto resosi libero potrà essere rimesso in vendita.
- f) La cauzione provvisoria sarà restituita ai non aggiudicatari subito dopo l'aggiudicazione definitiva. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente rimasto aggiudicatario del bene.
- g) Il rogito sarà fatto presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente.
- h) L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il mese di Aprile 2011. L'Amministrazione Comunale convocherà l'acquirente, mediante lettera A.R., presso lo studio notarile individuato dalla controparte.
- i) Il lotto è attraversato dalla tubazione del collettore di fognatura, come riportato nell'allegata planimetria (All. Sub. A). L'acquirente ha la facoltà di spostare, a propria cura e spese, tale tubatura all'interno del lotto o sull'adiacente proprietà comunale, previa autorizzazione del Comune di Bussolengo. Qualora il collettore rimanga all'interno del lotto oggetto di alienazione, l'acquirente è obbligato a costituire servitù perpetua di fognatura, a favore del Comune di Bussolengo. A tale proposito si precisa che nessun indennizzo sarà corrisposto dall'Amministrazione Comunale per la costituzione della servitù predetta.
- j) L'acquirente dovrà redigere apposito strumento urbanistico attuativo del lotto, nel quale dovrà essere previsto quanto segue:
  - la realizzazione di una strada della larghezza minima di mt. 10,00 comprensiva di marciapiedi, lungo tutto il lato sud del lotto;
  - dovrà sempre essere assicurato, anche in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'accesso pedonale e carraio ai lotti confinanti identificati al catasto terreni al foglio 26<sup>a</sup> mapp.le n° 223 - 220 -224.
- k) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita e, da tale data, decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi sin d'ora a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita (spese notarili, imposta di registro, ipotecaria ecc.).
- l) Il responsabile unico del procedimento è il geom. Attilio Boscaini;

### **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DECRETO LEGISLATIVO 196/2003**

Secondo la normativa vigente il trattamento dei dati sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, si forniscono le informazioni di seguito indicate:

1. I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di alienazione del lotto in oggetto;
2. Il conferimento dei dati richiesti, sia in sede di gara sia ad avvenuta aggiudicazione, ha natura obbligatoria. A tale riguardo si precisa che:

- a) Per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesti, a pena esclusione dalla gara medesima.
- b) Per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti sarà sanzionata con la decadenza dall'aggiudicazione.
3. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
  - a) Al personale dipendente dell'amministrazione appaltante, responsabile del procedimento o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio.
  - b) Ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubbliche forniture.
4. I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti.
5. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.
6. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma circa l'esistenza di dati che lo riguardano, di conoscere la loro origine, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata nonché ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati, la loro cancellazione, la trasformazione in forma anonima, blocco in caso di trattazione in violazione di legge ed infine il diritto di opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento, al trattamento a fini di invio di materiale pubblicitario, di vendita diretta, di compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, come previsto dall'art. 7 D.Lgs. 196/2003.
7. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bussolengo (VR) con sede legale in Piazza XXVI Aprile n. 21.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento al regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, alla legge ed al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato.

Il presente bando d'asta è pubblicato sul sito [www.comune.bussolengo.vr.it](http://www.comune.bussolengo.vr.it) unitamente al "Modulo A".  
**Informazioni in merito c/o Ufficio Contratti** Tel. 045/6769945 - Fax: 045/6765112 – e-mail: [contratti@comune.bussolengo.vr.it](mailto:contratti@comune.bussolengo.vr.it)

**Bussolengo, lì 19/10/2010**

IL DIRIGENTE AREA  
SERVIZI TECNICI  
(F.to Arch. Leonardo Biasi)