



## COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

### Provincia di Verona

Corso Fraccaroli, 70 - 37049 Villa Bartolomea (VR)

Codice fiscale e partita i.v.a. P.Iva: 00879030237

Mail: [ufficiotecnico@comune.villa-bartolomea.vr.it](mailto:ufficiotecnico@comune.villa-bartolomea.vr.it)

Pec: [segreteria.comune.villa-bartolomea@halleypec.it](mailto:segreteria.comune.villa-bartolomea@halleypec.it)

Sito internet: [www.comune.villa-bartolomea.vr.it](http://www.comune.villa-bartolomea.vr.it)

Nr. Tel centr. 044265991 – Nr. Tel Ufficio Tecnico 0442659938

Unità Operativa : Servizio n. 3/Ufficio Tecnico

Prot.n. 12875

Reg. Pubbl. nr. ....

# BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA A V V I S O

## ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione a quanto disposto dalla :

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 22.01.2018, avente ad oggetto :  
"APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI IMMOBILI COMUNALI ANNO 2018";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 12.06.2018, avente ad oggetto :  
"APPROVAZIONE DELLA PRIMA INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DELL'ANNO 2018 (ART. 58, 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N.133)";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 22.08.2018, avente ad oggetto :  
"APPROVAZIONE DELLA SECONDA INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DELL'ANNO 2018 (ART. 58, 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N.133)";
- Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 24 in data 18/04/2018 avente ad oggetto:  
"APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 in data 22.08.2018, avente ad oggetto :  
"APPROVAZIONE INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI.
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 in data 15.01.2018, avente ad oggetto : "Piani di zona per l' edilizia economica e popolare e piani di zona per insediamenti produttivi e terziari, verifica aree da cedere in proprietà o diritto di superficie per l' anno 2018";

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 100 in data 27.08.2018, avente ad oggetto : “VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI 18/04/1962, NR. 167, 22/10/1971, NR. 865 E 05/04/1978, NR. 457, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE PER CIASCUN TIPO DI AREA O DI FABBRICATO 1^ INTEGRAZIONE – ANNO 2018”.

- Atto di Determinazione nr. 380 in data 07/09/2018, del sottoscritto Responsabile del servizio 3/ufficio tecnico, avente ad oggetto : "APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE”;

Si rende noto, che il giorno **28 Settembre 2018** alle ore **10.00**, presso la Sede Municipale sita in Villa Bartolomea (Vr) – Corso Fraccaroli, nr. 70, avanti all'apposita commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica, per l'alienazione dei sottoelencati immobili di proprietà comunale :

| ELENCO IMMOBILI COMUNALE DA ALIENARE |                                                                                                                                                                |                                                      |                          |                                                                  |                           |                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Nr.                                  | Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione                                                                                                            | Destinazione urbanistica ai sensi del vigente P.R.G. | Identificativi catastali |                                                                  | Prezzo a base d'asta      |                    |
|                                      |                                                                                                                                                                |                                                      | Foglio                   | Particella                                                       | Valore di vendita euro/mq | Valore Totale euro |
| 1                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione Olmetto, via dell' Industria . Lotto nr. 1 - Superficie mq. 2.086,00                                                 | zona "D2" / di espansione urbanizzata -              | 6                        | 608, 616                                                         | 30,00                     | 62.580,00          |
| 2                                    | Come sopra . Lotto nr. 4 Superficie mq. 2.858,00                                                                                                               | “                                                    | 6                        | 613, 617                                                         | 30,00                     | 85.740,00          |
| 3                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo – 1° stralcio – via del Commercio/Ang. Via della Solidarietà. Lotto nr. 7. Superficie mq. 9.294,00 | “                                                    | 13                       | 2119, 363<br>1934, 4878                                          | 40,00                     | 371.800,00         |
| 4                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo – 2° stralcio – via dell' Indipendenza. Lotto nr. 13. Superficie mq. 9.946,00                      | “                                                    | 13                       | 63, 3244,<br>39, 426,<br>2936, 375<br>1803, 1060                 | 40,00                     | 397.840,00         |
| 5                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo – 3° stralcio – via Boschetto - Lotto nr. 1. Superficie mq. 2.943,00                               | “                                                    | 12                       | 588, 612,<br>743, 741                                            | 40,00                     | 117.720,00         |
|                                      |                                                                                                                                                                |                                                      | 13                       | 1254, 1256                                                       |                           |                    |
| 6                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo – 2° stralcio – via dell' Indipendenza.- Lotto nr. 2. Superficie mq. 7.254,00                      | “                                                    | 12                       | 597, 592                                                         | 40,00                     | 290.160,00         |
|                                      |                                                                                                                                                                |                                                      | 13                       | 407, 1017,<br>1018, 1022,<br>1066, 1019,<br>1020, 1030,<br>1024, |                           |                    |
| 7                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo - 1° e 3° stralcio – via Caduti del Lavoro – Lotto A 1 – Superficie mq 13.332,00                   | “                                                    | 12                       | 209 parte                                                        | 40,00                     | 533.280,00         |
| 8                                    | Area urbanizzata ubicata in lottizzazione ZAI del capoluogo - 1° e 3° stralcio – via Caduti del Lavoro – Lotto A 2 Superficie mq 23.400,00 -                   | “                                                    | 12                       | 595 parte,<br>597, 599                                           | 40,00                     | 936.000,00         |



|    |                                                                                                                                   |                                      |    |                                                                                                                                                                                                           |       |              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 9  | Area a destinazione agricola ubicata in via caduti del Lavoro . Superficie mq 8.910,00                                            | Zona "E" Agricola                    | 12 | 14                                                                                                                                                                                                        | 8,00  | 71.280,00    |
| 10 | Area a destinazione produttiva ubicata in ZAI , Frazione Carpi, via Barcagno. Macro lotto sud. Superficie mq 226.603,00           | zona "D2" / di produttiva espansione | 18 | 94, 96, 105, 118, 121, 158, 159, 185, 204, 208, 215, 223, 224, 226, 227, 238, 281, 290, 309, 310, 622, 624, 626, 660, 661, 663, 665, 668, 689, 692, 694, 696, 698, 700, 703, 705, 708, 710, 712, 722, 724 | 11,50 | 2.605.934,50 |
| 11 | Edificio adibito a civile abitazione annessi residenziali ed area cortiliva ubicata In Villa Bartolomea, via Belani, nr. 12.      | Zona "A" Centro Storico              | 2  | 291 sub 1-2-3                                                                                                                                                                                             | ***** | 50.000,00    |
| 12 | Edificio adibito a civile abitazione ed annessa area cortiliva ubicata in Villa Bartolomea, Loc Spinimbecco , via Arzaron, nr. 12 | Zona "A" Centro Storico              | 14 | 9-10-22-370-466-467-468                                                                                                                                                                                   | ***** | 150.000,00   |
| 13 | Edificio adibito a civile abitazione ubicato in Cerro Veronese , via Esperanto nr. 5                                              | *****                                | 3  | 590 sub. 11                                                                                                                                                                                               | ***** | 50.000,00    |

## PROCEDURA DI VENDITA

La vendita si effettuerà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ed il criterio del massimo aumento sull'importo posto a base di gara a mente dell'art.73, lett. C) ed art.76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827.

A norma del 4° comma dell'art.76 del citato R.D. 23 maggio 1924 n.827 il Comune di Villa Bartolomea prefisserà in una scheda segreta sigillata, il limite di ribasso che le offerte non potranno superare.

Saranno quindi eliminate le offerte che oltrepasseranno tale limite.

L'asta sarà aggiudicata in prima istanza a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore od almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta ed in seconda istanza alla migliore offerta inferiore al prezzo fissato nel presente avviso d'asta ed entro comunque i limiti di ribasso fissati nella scheda segreta.

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari al 20 % dell'importo fissato a base d'asta, prodotto tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Villa Bartolomea.

Nella ipotesi di aggiudicazione il deposito cauzionale, sarà considerata caparra confirmatoria.

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto, con la destinazione in cui si trova e con tutti i diritti inerenti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non, così come spettano al Comune di Villa Bartolomea in forza dei titoli e del possesso.

Il pagamento del saldo dell'importo aggiudicato sarà effettuato contestualmente entro la data prevista per la firma del contratto di compravendita.

Il possesso dell'immobile sarà attribuito all'atto della stipula indicata.

## **MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere redatte in competente carta legale ed indicare a pena di esclusione quanto segue:

1. Per le Persone Fisiche:

-il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale ;

Per le Persone Giuridiche:

-la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., le generalità del legale rappresentante, la composizione degli organi e l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerta.

2. Il prezzo offerto in cifre ed in lettere ed in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo indicato in lettere.

Le offerte datate e sottoscritte dal partecipante dovranno essere prodotte, in apposita autonoma busta chiusa e sigillata in maniera da garantire l'assoluta segretezza e riportare all'esterno la dicitura :

“Asta pubblica del giorno **28 Settembre 2018** alle ore **10.00** per la vendita dell' immobile nr.....”.

La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita in un plico più grande al cui interno dovranno essere inseriti inoltre i seguenti documenti:

A. Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Villa Bartolomea comprovante l'eseguito deposito della cauzione posta a garanzia dell'offerta, pari al 20 % dell'importo totale fissato a base d'asta ;

B. una dichiarazione, debitamente sottoscritta, resa ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del DPR 445/2000 attestante :

- 1) di avere preso conoscenza del bando di gara e di accettarne tutte le condizioni e/o clausole in esso contenute ;
- 2) di aver visionato l'immobile oggetto dell'alienazione e posto in asta ;
- 3) di non trovarsi in stato di fallimento, di non essere incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni ;
- 4) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione ;
- 5) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione ;
- 6) di non essere a conoscenza, di essere sottoposto a procedimenti penali ;

Inoltre, per le Imprese, Cooperative, Consorzi etc:

- 7) di essere iscritta presso la C.C.I.A.A. di ..... come di seguito specificato: numero di iscrizione ..... per le seguenti attività..... forma giuridica ..... titolari, soci accomandatari (indicare di iscrizione ..... data nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza) e che la Società non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo o amministrazione concordata: analogamente nell'ultimo quinquennio non sono intervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione, concordato o amministrazione controllata.

La dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del o dei sottoscrittori, in corso di validità.

Il plico più grande dovrà essere chiuso e sigillato in maniera da garantire l'assoluta segretezza e riportare la dicitura:

“Asta pubblica del giorno **28 Settembre 2018** alle ore **10.00** per la vendita dell' immobile nr.....”.



## **RICEZIONE OFFERTE**

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta ed i documenti citati dovrà pervenire al seguente indirizzo: COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA – Corso Fraccaroli, nr. 70 – 37049 – Villa Bartolomea (Vr) - ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara e cioè ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 27 Settembre 2018.

Non si darà corso all'apertura del plico qualora dovesse risultare pervenuto oltre il termine prefissato o sul quale non sia stata apposta la scritta relativa all'oggetto della gara o non sia stato correttamente sigillato.

Saranno inoltre escluse dalla gara le offerte incomplete o con documentazione irregolare.

## **PROCEDURA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE**

Il procedimento di gara avrà il seguente svolgimento:

Dichiarata aperta la gara, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi e quindi all'apertura degli stessi qualora ne sia stata accertata la regolarità.

Si procederà quindi alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nel plico e richiesta dal presente bando, escludendo dalla gara i concorrenti che non dovessero risultare in regola con le previste prescrizioni o che avessero prodotto documenti o dichiarazioni non conformi a quanto richiesto.

Quindi il Presidente della apposita Commissione di gara :

- aprirà le buste contenenti le offerte e le contrassegnerà, con sottoscrizione di almeno un altro membro della Commissione ;
- leggerà ad alta voce l'offerta di ciascun concorrente ;

L'asta sarà aggiudicata, in prima istanza, a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta ed in seconda istanza alla migliore offerta, inferiore al prezzo fissato nel presente avviso d'asta, ed entro comunque i limiti di ribasso fissati nella scheda segreta.

In caso di parità si procederà per sorteggio (art. 77 R.D. 23 maggio 1924 n. 827).

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali, previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali ; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile, in originale o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

- il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, sarà introitato a titolo di caparra confirmatoria sull'acquisto del bene ;
- saranno poste a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, nonché le imposte e tasse vigenti all'atto della stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, compresi gli oneri per l'aggiornamento catastale dell'immobile.
- nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse stipulare l'atto di compravendita nei termini fissati dall'amministrazione, la stessa procederà con apposito provvedimento, notificato alla parte interessata, di revoca dell'aggiudicazione e di incameramento della caparra confirmatoria ;
- il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti non aggiudicatari o che non dovessero essere ammessi alla gara, entro 5 (cinque) giorni dal relativo provvedimento di aggiudicazione;
- ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il responsabile del procedimento è il geom. Amedeo Fortuna – Responsabile settore 3/ufficio tecnico (Telefono 0442 659938);
- copia del presente avviso è disponibile nel sito [www.comune.villa-bartolomea.vr.it](http://www.comune.villa-bartolomea.vr.it);
- l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di rinviare, sospendere od annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi di sorta, salvo la restituzione del deposito cauzionale ;
- per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia, che qui si intendono integralmente trascritte;

- i dati personali, relativi sia alle persone che alle ditte partecipanti all'asta, saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il periodo necessario agli adempimenti relativi alla gara (tutela privacy);
- si rinvia agli artt.7 e seguenti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n.196 (codice in materia di protezione dei dati personali), circa i diritti degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi ai tecnici della competente area tecnica :

- Geom. Amedeo Fortuna ed Ing. Alessandro Furini – - Tel. 0442659938 nei seguenti giorni ed orari :  
Martedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30

Il presente bando sarà soggetto a pubblicazione :

- all'albo pretorio on line del Comune di Villa Bartolomea fino al giorno **27/09/2018**
- sul sito internet del Comune di Villa Bartolomea;

e sarà inoltre :

- esposto nei luoghi pubblici del Comune di Villa Bartolomea;
- trasMESSO ai Comuni limitrofi.

**Villa Bartolomea, li 7 Settembre 2018**

Il Responsabile del servizio 3/ufficio tecnico  
geom. Amedeo Fortuna

