



Comune di Ferrara di Monte Baldo

PROVINCIA DI VERONA

BANDO D'ASTA

PER LA VENDITA DI UN AREA IMMOBILE IN LOCALITA' NOVEZZA

1) OGGETTO.

Il presente bando ha per oggetto l'alienazione, a mezzo di asta pubblica ad unico incanto, di un area immobile di proprietà comunale situata in Località Novezza del Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR).

2) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE.

L'immobile è costituito da:

- Terreno edificabile ai fini commerciali previsti per la zona di riferimento, di superficie pari a mq 96,06 con possibilità edificatoria fino ad un massimo di mc 598,22.
- Il terreno si trova in adiacenza alla nuova palazzina servizi "ex Marocco".

3) DATI URBANISTICI E VINCOLI.

L'immobile, secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ferrara di Monte Baldo, è ubicato in zona classificata "ZONA TURISTICO SPORTIVA PER SPORT INVERNALI". Il sedime edificatorio è quello indicato negli elaborati della Variante urbanistica n.11 che è consultabile sul sito istituzionale del comune o presso l'ufficio tecnico comunale.

L'area in oggetto risulta censita in Catasto del Comune di Ferrara di Monte Baldo, foglio 1, mappale 237 sub 3.

Per l'edificio ex Marocco, di cui al progetto di ristrutturazione approvato con D.G.C. n. 67/2013, è ammesso:

- recupero della volumetria rimanente pari a 598,22 mc da collocarsi in adiacenza al volume già ristrutturato;
- sup. coperta della volumetria rimanente: 96,03 mq con h. max n. 2 piani;

Via Ferrara Bassa, 01 – 37020 Ferrara di Monte Baldo (VR) Tel +39 045 624 70 02 Fax +39 045 624 70 55
C.F. 81000130237 - P.I. 00610010233

AREA AFFARI GENERALI: segretario@comune.ferradimontebaldo.vr.it

SERVIZI DEMOGRAFICI: info@comune.ferradimontebaldo.vr.it

AREA TECNICA: tecnico@comune.ferradimontebaldo.vr.it

AREA AMMINISTRATIVA: info@comune.ferradimontebaldo.vr.it

AREA ECONOMICO FINANZIARIA: ragioneria@comune.ferradimontebaldo.vr.it

P.E.C.: protocollo@comune.ferradimontebaldo.legalmail.it

- destinazione d'uso ammessa nella volumetria rimanente: servizi – attività commerciali/noleggio biciclette – attrezzature per valorizzazione turistica del territorio quali punto vendita prodotti locali, punto ristoro con vendita panini, bibite, gelati, ecc.

4) IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'importo a base d'asta è di € 80.208,00+IVA (euro ottantamiladuecentotto/00+IVA), a corpo.

L'offerta di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere superiore a tale importo.

5) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO.

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 4.

6) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire entro le ore 12:00 del giorno lunedì 3 dicembre 2018, a pena di esclusione, un plico debitamente chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito del mittente e la seguente dicitura: *«Offerta per l'acquisto, mediante asta pubblica, di un area immobile in Località Novezza del Comune di Ferrara di Monte Baldo (VR)»*. A tal fine, non rileva il timbro dell'ufficio postale di partenza.

Il plico dovrà pervenire, a pena di non ammissione alla gara, al servizio protocollo del Comune di Ferrara di Monte Baldo, in Piazza Generale Cantore n. 12 - 37020 Ferrara di Monte Baldo (VR), dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al successivo punto 7, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate. Il plico, contenente l'offerta e la documentazione, che perverrà in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verrà preso in considerazione, anche se sostitutivo o aggiuntivo ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo comunale.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello allegato A), ed inserita con la documentazione amministrativa.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per conto della quale ha presentato l'offerta, all'atto dell'aggiudicazione provvisoria all'esito della seduta di gara ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata. La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

7) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO.

Il plico di cui al precedente punto 6) dovrà, a pena di esclusione, contenere due buste distinte, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

La busta con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere:

- a) la ricevuta dell'avvenuto versamento del **deposito cauzionale di Euro 1.604,16 (milleseicentoquattro/16)**, a garanzia dell'offerta, da effettuarsi presso la tesoreria comunale: "Comune di Ferrara di Monte Baldo depositi cauzionali" – Banco Popolare, Filiale Caprino Veronese – Codice IBAN IT 45 X 05034 59330 0000 0000 5002;
- b) l'indicazione delle proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo di dette cauzioni, sempre tramite bonifico, con spese a carico del destinatario.
- c) la dichiarazione secondo il "**MODULO DOMANDA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ALLEGATO A)**", completata in ogni sua parte, firmata e con allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- d) copia del presente bando sottoscritta in ogni pagina per accettazione;
- e) eventuale procura speciale;
- f) presa visione dei luoghi (ALLEGATO C).

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" deve contenere:

- a) l'**offerta economica**, redatta in conformità al "**MODULO OFFERTA ALLEGATO B)**" al presente bando, sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta resa legale da marca da bollo di € 16,00. L'offerta deve essere formulata, sia in cifre che in lettere, in aumento rispetto all'importo a base d'asta e non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta; nel caso di discordanza del prezzo indicato, sarà ritenuta

valida e vincolante quella più favorevole all'Ente. L'offerta economica, a pena di esclusione, deve riportare le generalità complete dell'offerente e precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924. All'offerta economica va allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana a pena di esclusione.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria sarà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita, anche nel caso di offerta fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata, per fatto non imputabile al Comune; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione. Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

8) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

Il Comune di Ferrara di Monte Baldo vende l'area immobile descritta nel presente bando d'asta; le aree pubbliche limitrofe non sono oggetto di vendita. L'area immobile è posta in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà all'esito dell'esperimento dell'asta, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esse si trovano e come sono posseduti dal Comune di Ferrara di Monte Baldo. L'area immobile è attualmente non in uso. La sua attuale destinazione d'uso è descritta al punto 3) del presente bando, non è possibile il cambio di destinazione d'uso.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, in quanto si intende che l'offerente, con la sottoscrizione del presente bando, dichiara ben conosciuti gli immobili oggetto dell'offerta.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente bando, valgono le disposizioni del regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ferrara di Monte Baldo, nonché le vigenti disposizioni di legge. Sono consultabili presso l'ufficio tecnico (telefono 0456247002, fax 0456247055, email: tecnico@comune.ferraradimontebaldo.vr.it), in Piazza Generale Cantore n. 12 a Ferrara di Monte Baldo (VR), e pubblicati sul sito internet del Comune di Ferrara di Monte Baldo all'albo pretorio on line: www.comune.ferraradimontebaldo.vr.it:

- il presente bando;

- la modulistica per la partecipazione (allegato A, allegato B e allegato C);

Ai fini della partecipazione all'asta **è obbligatorio effettuare un sopralluogo degli immobili posti in vendita**. A tal fine, è sufficiente concordare telefonicamente un appuntamento con il Responsabile del procedimento, Geom. Antonio Lorenzola, al quale potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni (i riferimenti sono indicati al punto 16 del presente bando).

9) SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 9:00 del giorno martedì 4 dicembre 2018** nella sala consigliare del Comune di Ferrara di Monte Baldo in Piazza Generale Cantore n. 12 – 37020 Ferrara di Monte Baldo (VR).

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida, procedendo all'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata all'esito delle necessarie verifiche e controlli.

10) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base di gara. Nel caso due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta, ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del R. D. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata -anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio. Il Comune di Ferrara di Monte Baldo dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida. Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica si intende come immediatamente acquisita.

11) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'acquirente, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

L'eventuale frazionamento dell'area in oggetto e l'accatastamento, nonché ogni spesa necessaria, sono a carico dell'acquirente.

Eventuali monetizzazioni relative ai parcheggi saranno da definirsi tramite provvedimento da adottarsi con Deliberazione di Giunta Comunale.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

12) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

Entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto entro il termine che verrà indicato dall'Amministrazione, e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita. Per quanto non previsto nel presente bando, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827.

13) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Sono causa di decadenza dell'aggiudicazione e comportano l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 7) lett. a) le seguenti fattispecie:

- mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 12;
- mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine per fatto imputabile all'aggiudicatario;
- accertamento della insussistenza dei requisiti o della falsità dei dati dichiarati per l'ammissione alla gara.

E' in ogni caso fatta salva la richiesta da parte del Comune di Ferrara di Monte Baldo di risarcimento danni.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario risultato migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente bando d'asta;

- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale del Comune di Ferrara di Monte Baldo implicato nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e della L. 7 agosto 1990 n. 241, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Ferrara di Monte Baldo;
- g) "Titolare" del trattamento è il Comune di Ferrara di Monte Baldo con sede in Piazza Generale Cantore n. 12 – 37020 Ferrara di Monte Baldo (VR),
- h) "Responsabile" è il Comune di Ferrara di Monte Baldo.

15) PUBBLICAZIONI DEL BANDO D'ASTA E DELL'AVVISO D'ASTA.

Copia integrale del presente bando di gara, completa di allegati, verrà pubblicata sul sito istituzionale <http://www.comune.ferraradimontebaldo.vr.it>, ed inviata alla Provincia di Verona ed alla Unione Montana del Baldo Garda.

16) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Antonio Lorenzola, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ferrara di Monte Baldo; tel 045/6247002; fax 045/6247055; e-mail tecnico@comune.ferraradimontebaldo.vr.it.

Ferrara di Monte Baldo, li 01/10/2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Antonio Lorenzola



