



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Regione Veneto - Provincia di Verona

AREA TECNICA UNO
EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Allegato A

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA UNO
In esecuzione della determinazione n. 536 del 07/09/2020

AVVISA

che il Comune di San Pietro in Cariano intende alienare a corpo il seguente bene immobile di sua proprietà, a mezzo di asta pubblica:

Fabbricato sito in Via Castello di Castelrotto

L'immobile è situato nella frazione di Castelrotto del Comune di San Pietro in Cariano in via Castello e risulta distinto nel catasto del Comune di San Pietro in Cariano: nel N.C.T. al foglio 22, mappale n. 806 e nel N.C.E.U. al foglio 22, mapp. N. 806 sub. 1, 2, 3 e 4.

L'immobile, così come censito all'UTE è iscritto per una superficie catastale, comprensiva dell'area cortilizia, di complessivi mq. 661.

Il fabbricato ha una destinazione residenziale, ed è stato abitato fino a quindici anni fa.

La proprietà è ubicata all'interno della seconda cinta muraria della Rocca di Castelrotto, sempre di proprietà del Comune e le aree di pertinenza non sono fisicamente separate. L'Amministrazione comunale ha però in corso una progettazione per l'allargamento di tutta la via Castello con la modifica dell'attuale ingresso carraio, allo scopo di separare le due aree di pertinenza e di creare due ingressi indipendenti.

Il **valore di stima** posto a base di gara è pari a € **230.000,00** (duecentotrentamila/00).

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene con procedura di asta pubblica, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta ex artt. 73, comma 1 lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire e di contrarre con la pubblica amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulata la migliore offerta valida.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere stata versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale. Dovrà essere versato anche l'importo per le spese contrattuali.

3) PUBBLICITA'

L'avviso d'asta:

viene pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on line del Comune di San Pietro in Cariano e sul sito Internet dell'Ente (<http://www.comune.sanpietroincariano.vr.it>)

□ viene pubblicizzato mediante nota informativa:

- da far pubblicare all'Albo Pretorio on line della Provincia di Verona e dei Comuni limitrofi;
- da far affiggere nel territorio comunale in forma di manifesti
- da inviare ad associazioni di costruttori, associazioni di proprietari di immobili ed ordini professionali.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al punto 5), dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, per posta, a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Pietro in Cariano, Via Chopin, 3, 37029 San Pietro in Cariano. Il plico dovrà pervenire, in ogni caso, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 19/10/2020**, a pena di decadenza. Le offerte pervenute oltre tale termine non saranno accettate e non potranno consentire la partecipazione all'asta.

Faranno fede data e ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune al momento del ricevimento.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di San Pietro in Cariano è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle 13,30 e il lunedì e il mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,30, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportate in modo chiaro e ben visibile le generalità e l'indirizzo del mittente, ed inoltre la dicitura **"RISERVATO NON APRIRE - Offerta per la partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione fabbricato di Via Castello in Castelrotto"**

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico da presentare dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La BUSTA A - DOCUMENTAZIONE dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione all'asta redatta in bollo (marca da bollo € 16,00) contenente dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, resa dal concorrente, titolare o dal legale rappresentante della ditta debitamente sottoscritta, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, con il quale il concorrente stesso o il legale rappresentante della ditta dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana e che non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- di avere preso visione dell'immobile e di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto del bene;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di giudicare il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire di presentare la propria offerta;
- di aver preso visione del presente avviso d'asta, di averne piena conoscenza e di accettarne incondizionatamente il contenuto;
- di assumere integralmente e a proprio carico tutte le spese contrattuali per l'acquisto dell'immobile di cui trattasi;
- di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;

- di essere informato, ai sensi di quanto statuito dal D.Lgs. 196/2003 e dal regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale viene resa e di dare il consenso al trattamento dei dati.

La domanda può essere presentata utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato B1).

2) Quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di € 11.500,00 pari al 5% (cinquepercento) del valore del bene posto a base di gara per il quale si presenta offerta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito attraverso bonifico presso la tesoreria del Comune - Unicredit Banca S.p.A. agenzia di San Pietro in Cariano - Via Roma – Cod. IBAN IT 77 J 02008 59810 000004689587 con la causale “Asta pubblica immobile di Via Castello in Castelrotto – deposito cauzionale”.

Il deposito cauzionale può altresì essere costituito tramite assegno circolare.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune. L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 4 e 5 del presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta, occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale e degli amministratori muniti di rappresentanza.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di San Pietro in Cariano.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile e indirizzo mail.

La BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere:

Offerta economica redatta in bollo (marca da bollo di € 16,00) datata e sottoscritta riportante l'indicazione delle generalità, codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio ed il recapito dell'offerente e l'indicazione del prezzo offerto tanto in cifre che in lettere, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale in € 230.000,00.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Saranno ritenute valide unicamente le offerte superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere incondizionata a pena di nullità.

L'offerta dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione di cui sopra. Determina l'esclusione il fatto che l'offerta non sia validamente sottoscritta.

L'offerta può essere presentata utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato B2).

6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica si svolgerà in data 21/10/2020 alle ore 11,00 presso la Residenza Municipale.

La Commissione provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

7) AGGIUDICAZIONE

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dall'offerta maggiore.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più alto per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si potrà procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva mediante determinazione da parte del Responsabile dell'Area tecnica Uno.

Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto notarile, che verrà successivamente stipulato.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.

In tali casi, il Comune si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e sempre che il concorrente sia ancora interessato.

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento del contratto.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Le spese contrattuali, accessorie e relative alla gara, saranno a carico dell'acquirente.

8) PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire almeno 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

9) TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' E CONSEGNA DEL BENE

L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti.

La consegna dei beni avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

10) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA E SOPRALLUOGO

La visione della documentazione tecnica relativa al bene posto in vendita potrà essere effettuata presso l'Ufficio Tecnico – Settore Patrimonio (previo appuntamento al n. tel. 045/6832163 – Geom. Fracaroli Eugenio) nei seguenti giorni e orari:

il lunedì-martedì-giovedì-venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 e il mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,30

Le visite in loco potranno essere prenotate contattando l'Ufficio Tecnico - tel. 045/6832163.

Ulteriori informazioni possono essere richieste via mail all'indirizzo di posta elettronica:

emisca@comune.sanpietroincariano.vr.it

Dal primo giorno di pubblicazione sulla pagina web decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 104/2010.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Uno: dott. Emilio Scarpari.

San Pietro in Cariano, 15/09/2020



**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA UNO**
Dott. Emilio Scarpari

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Emilio Scarpari", written over the printed name.

