

4. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica ad unico incanto secondo il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato** ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s. m. i.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 10.00 del giorno 16.09.2010** in una sala del Municipio del Comune di Sona.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerta più elevata rispetto all'importo posto a base d'asta; **a pena di esclusione**, le offerte dovranno quindi essere presentate solo in aumento rispetto al prezzo indicato a base d'asta. Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purchè valida. Qualora due o più concorrenti presentino offerte uguali si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77, 2° comma del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso 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 l'espletamento delle procedure inerenti la presente asta sarà costituita apposita Commissione. Il Presidente della Commissione di gara ha facoltà di sospendere la gara stessa o di rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione effettuata dal Presidente in sede di gara è provvisoria e diventerà definitiva con l'approvazione dei verbali dell'asta da parte dell'organo competente, con successivo atto, effettuate le necessarie verifiche e controlli.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

Si precisa che:

non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi, mentre sono ammesse le offerte per procura speciale. In quest'ultimo caso deve essere allegata la relativa documentazione, da produrre esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, **a pena di esclusione dalla gara**. La procura deve essere inserita nel plico "Documentazione Amministrativa".

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, entro le **ore 12.30 del giorno 14.09.2010**, un plico contenente l'offerta e la prescritta documentazione, debitamente sigillato con ceralacca - o con qualsiasi altra modalità idonea ad assicurare l'integrità del plico medesimo fino al momento della sua apertura in sede di gara - e controfirmato su tutti i lembi di chiusura (anche sui lembi preincollati); tale plico dovrà riportare le indicazioni riguardanti il mittente (nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax), l'indirizzo dell'Amministrazione e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI SAN ROCCO - NON APRIRE".

Il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sona, Piazza Roma, n. 1 – 37060 Sona (VR). con le seguenti modalità:

- a mezzo del servizio postale di Stato raccomandato;
- a mezzo corriere;
- direttamente a mano, nell'orario di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Protocollo della sede municipale in Piazza Roma, n. 1. In tal caso il concorrente potrà farsi rilasciare ricevuta di

Pagina 2 di 5

Il presente bando d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" per conoscenza e accettazione:

Data: _____

Firma dell'offerente/legale rappresentante

avvenuta consegna dell'offerta all'Ente, recante l'indicazione dell'oggetto della gara nonché la data e ora di consegna.

Si precisa che l'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.30, il martedì ed il giovedì anche dalle 16.00 alle 18.15.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al termine stabilito per la presentazione non saranno prese in considerazione, anche se sostitutive o aggiuntive di altra offerta precedente.

Il predetto plico, dovrà contenere, a sua volta, 2 buste:

1. Una prima busta, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente la seguente documentazione, a pena di esclusione:

a. **La cauzione provvisoria**, stabilita nella misura del 2% (due per cento) dell'importo complessivo posto a base di asta, pari ad **€ 5.610,00** (euro cinquemilaseicentodieci/00). La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, mediante **fideiussione bancaria** o **polizza assicurativa** rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10/06/1982 n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'at. 107 del D. Lgs. n. 385/93 e ss.mm., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la **rinuncia al beneficio della preventiva escussione** del debitore principale;
- la rinuncia **all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 del Codice Civile**;
- la sua **operatività entro quindici giorni** a semplice richiesta scritta della amministrazione comunale;
- restare espressamente valide fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto **senza limitazioni temporali**.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita dopo l'aggiudicazione. Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

b. una **autodichiarazione**, successivamente verificabile, datata e sottoscritta dal dichiarante, accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia di documento di riconoscimento dello stesso in corso di validità, redatta utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione "**ALLEGATO A1 o A2**", con l'indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute.

c. Eventuale **procura speciale**, da produrre esclusivamente in forma notarile e in originale o copia autenticata.

d. Copia sottoscritta dal concorrente del presente **bando d'asta**.

Il presente bando d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" per conoscenza e accettazione:

Data: _____

Firma dell'offerente/legale rappresentante

2. Una seconda busta, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**". L'offerta - redatta utilizzando l'allegato "**MODULO OFFERTA ECONOMICA – ALLEGATO B1 o B2**" – dovrà essere regolarizzata ai fini del bollo mediante applicazione di marca da bollo da € 14,62.=, redatta in lingua italiana e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti indicazioni:
- generalità anagrafiche del concorrente nonché codice fiscale;
 - l'indicazione del titolo in base al quale viene formulata l'offerta;
 - l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo globalmente offerto che dovrà essere, a pena di esclusione, **superiore** all'importo posto a base d'asta; nel caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà considerata valida quella più favorevole per l'Amministrazione comunale;
 - la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, dell'offerente.

La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente. L'offerta si intende valida, vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

6. FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'acquirente.

Tutte le spese notarili, e quelle inerenti il trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

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

L'alienazione dell'area di cui al presente bando d'asta non è soggetta ad IVA. Essa è soggetta ad imposta di registro con aliquota 8%, ipotecaria con aliquota 2% e catastale con aliquota 1% ai sensi del D.P.R. 131/1996, allegato a) tariffa.

7. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà:

- indicare se intende avvalersi di un notaio a sua scelta per stipulare l'atto di compravendita, purchè con sede nel territorio della provincia di Verona;
- corrispondere l'intero prezzo di acquisto dell'area all'atto della stipula del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro il **30.11.2010**. Al momento del rogito l'acquirente dovrà presentare documentazione idonea attestante l'avvenuto versamento.

8. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

- Il Comune di Sona pone in vendita l'area e l'immobile descritti al punto 2 del presente bando "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come è posseduta dal Comune.
- Il Comune di Sona garantisce la legittima provenienza dell'area; il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.
- La cauzione provvisoria sarà svincolata d'ufficio al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita.
- Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita quale risultante

Pagina 4 di 5

Il presente bando d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" per conoscenza e accettazione:

Data: _____

Firma dell'offerente/legale rappresentante

dall'aggiudicazione, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita entro i termini stabiliti al precedente punto 7, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale, fatta salva la richiesta del Comune di risarcimento danni.

- f. Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.
- g. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Sona procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, a rivalersi nei confronti della cauzione provvisoria e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione.
- h. In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza a stipulare con il secondo miglior offerente.
- i. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando viene fatto riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, al Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

9. PUBBLICAZIONI DEL BANDO D'ASTA

Copia integrale del presente bando d'asta verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Sona e sul sito internet del Comune di Sona: www.comune.sona.vr.it, mentre un estratto dello stesso verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Contratti pubblici e sul giornale a diffusione locale L'Arena. Sono consultabili presso il Servizio Edilizia Pubblica (tel. 045-6091250, 045-6091223) e pubblicati sul sito internet del Comune di Sona i seguenti documenti:

- il presente bando d'asta;
- la modulistica per la partecipazione;
- la scheda tecnica;
- la planimetria catastale dell'area e relative visure catastali;
- stralcio di PRG;
- ortofoto dell'area;
- Certificato di Destinazione Urbanistica.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento indicato nell'oggetto del presente bando d'asta;
- il conferimento dei dati è presupposto necessario per la partecipazione all'asta;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli indicati all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sona (VR).

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento relativo alla presente procedura di asta è l'Arch. Massimo Vincenzi, Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Urbanistica del Comune di Sona; informazioni nonché l'eventuale sopralluogo possono essere richiesti ai seguenti numeri di telefono: 045-6091250 o 045-6091223.

Sona, 02.08.2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI-URBANISTICA
(Arch. Massimo Vincenzi)

Pagina 5 di 5

Il presente bando d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" per conoscenza e accettazione:

Data: _____

Firma dell'offerente/legale rappresentante
