



#### **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 9.30 del giorno 14.10.2009** nella sala Giunta del Municipio del Comune di Sona.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerta più elevata rispetto all'importo posto a base d'asta; 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.

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. 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 12.10.2009**, un plico contenente l'offerta e la prescritta documentazione, debitamente sigillato in modo da assicurare l'assoluta segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura; 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 DI UN LOTTO EDIFICABILE COMPRENSIVO DELL'IMMOBILE SEDE DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI SAN ROCCO - NON APRIRE”.**

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione dall'asta, 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 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 18.00.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato

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  
\_\_\_\_\_

alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso, 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. Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, redatta, a pena di esclusione, utilizzando l'"**Allegato A**", corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

c. **ricevuta** di versamento all'Autorità Vigilanza LL.PP. dell'importo di **€ 20,00.=**, ai sensi della deliberazione 24 gennaio 2008 emessa dall'Autorità per la Vigilanza stessa; la contribuzione va effettuata con le seguenti modalità:

- 1) mediante versamento online, collegandosi al Servizio riscossione contributi disponibile in homepage sul sito web dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it>, seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi e reperibile in qualunque momento mediante la funzionalità di "Archivio dei pagamenti";
- 2) mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561 intestato a "Aut. Contr. Pubbl." Via di Ripetta, 246 – 00186 Roma, presso qualsiasi ufficio postale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di

Pagina 3 di 6

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  
\_\_\_\_\_

autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il codice fiscale del partecipante;
- il CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al “Servizio riscossione contributi” disponibile all’indirizzo: <http://www.avpl.it>.

La mancata presentazione di quanto prescritto ai punti 1) e 2) è condizione di esclusione dalla procedura di gara.

d. Eventuale **procura speciale**, da produrre esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata.

e. Copia sottoscritta dal concorrente del presente **bando d’asta**.

2. Una seconda busta, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all’esterno la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”. L’offerta - redatta utilizzando a pena di esclusione l’allegato “**MODULO OFFERTA ECONOMICA – ALLEGATO B**” – 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:

- a. generalità anagrafiche del concorrente nonché codice fiscale;
- b. l’indicazione del titolo in base al quale viene formulata l’offerta;
- c. l’indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo globalmente offerto che dovrà, a pena di esclusione, essere **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;
- d. la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

L’offerta si intende valida ed irrevocabile per 210 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:

- a. 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;

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  
\_\_\_\_\_

- b. stipulare il contratto di compravendita entro il **15.12.2009** previo versamento dell'intero prezzo di acquisto dell'area. 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 esso si trova 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 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.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

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.

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.

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.

## **9. 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 sopra richiamato D. Lgs. 196/2003;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sona (VR).

## **10. 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](http://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;

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  
\_\_\_\_\_

- 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.

## 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, al quale è possibile rivolgersi per informazioni, telefonando al n. 045-6091224; informazioni possono essere richieste anche ai seguenti numeri di telefono: 045-6091250 o 045-6091223.

Sona, 21.09.2009

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

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  
\_\_\_\_\_