



**PROVINCIA DI VERONA**  
servizi contratti pubblici e patrimonio

Pagina 1/2

a mezzo e mail  
[collegiocostruttoriiedili@ancevr.it](mailto:collegiocostruttoriiedili@ancevr.it)

Spett.le  
Ance Verona Costruttori Edili  
via Teatro Filarmonico, 5  
7122 – Verona

a mezzo e mail  
[architettiverona@archiworld.it](mailto:architettiverona@archiworld.it)

Spett.le  
Ordine degli Architetti, Pianificatori,  
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona  
via Oberdan, 3  
37121 – Verona

a mezzo e mail  
[ordine@ingegneri.vr.it](mailto:ordine@ingegneri.vr.it)

Spett.le  
Ordine degli Ingegneri  
via Leoncino, 5  
37121 - Verona

a mezzo e mail  
[sede@collegio.geometri.vr.it](mailto:sede@collegio.geometri.vr.it)

Spett.le  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della  
Provincia di Verona  
vicolo Orologio, 3  
37129 - Verona

a mezzo e mail  
[segreteriaiperiti@tin.it](mailto:segreteriaiperiti@tin.it)

Spett.le  
Collegio dei Periti Industriali e dei Periti  
Industriali Laureati della Provincia di Verona  
via A. Sacchi, 16  
37124 - Verona

a mezzo e mail  
[ape.vr@tin.it](mailto:ape.vr@tin.it)

Spett.le  
Associazione proprietà edilizia della Provincia di  
Verona  
via Pallone, 8  
37121 - Verona

**Oggetto:** avviso d'asta per la vendita di area edificabile e soprastante edificio residenziale, in via San Giacomo n. 3/a, nel quartiere Borgo Roma del Comune di Verona.

Ufficio responsabile del procedimento

indirizzo Via Santa Maria Antica n. 1 - 37121  
responsabile Giancarlo Biancardi  
referente Cecilia Bondavalli  
telefono e fax Tel 045 928594– 8674 fax 045 9288633  
e-mail [stefano.officieri@provincia.verona.it](mailto:stefano.officieri@provincia.verona.it)  
web [www.provincia.verona.it](http://www.provincia.verona.it)

ref. protocollo n.

codice fiscale 00654810233  
partita IVA 654810233  
allegati n. avviso d'asta

web fornitori

file





**PROVINCIA DI VERONA**  
servizi contratti pubblici e patrimonio

Pagina 2/2

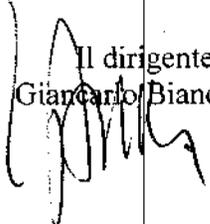
La Provincia di Verona ha indetto procedura per l'alienazione, a mezzo asta pubblica, di compendio immobiliare costituito da area edificabile e soprastante fabbricato.

Per tale compendio è già stato ottenuto permesso di costruire (con scadenza, prorogabile, al 7 ottobre 2010) e corrisposti i relativi oneri di costruzione.

Ogni informazione relativa al compendio immobiliare di cui trattasi ed alla procedura di asta pubblica sono riportate nell'allegato avviso.

Tanto segnalo, con preghiera di diffusione del predetto avviso d'asta ai vostri iscritti ed associati.

Cordiali saluti.

  
Il dirigente  
Giancarlo Biancardi



**PROVINCIA DI VERONA**  
via Santa Maria Antica 1 - 37121 Verona  
telefono 0459288593, 0459288594, 0459288674  
sito internet: [www.provincia.vr.it](http://www.provincia.vr.it)

**AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE E DI UN SOPRASTANTE EDIFICIO RESIDENZIALE, UBICATI IN VIA SAN GIACOMO N. 3/a, NEL QUARTIERE BORGO ROMA DEL COMUNE DI VERONA**

**1) OGGETTO.**

Il presente avviso ha ad oggetto l'alienazione, a mezzo asta pubblica ad unico incanto, di un'area edificabile e di un soprastante edificio residenziale di proprietà della Provincia di Verona, ubicati in via San Giacomo n. 3/a, nel quartiere Borgo Roma del Comune di Verona.

**2) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE.**

L'immobile oggetto della vendita è ubicato nel quartiere Borgo Roma in Comune di Verona, al civico n. 3/a di via San Giacomo, ed è costituito da un edificio di civile abitazione, riconducibile alla tipologia immobiliare del "villino", e da altro modesto fabbricato accessorio disgiunto, con circostante ampia area cortilizia, prevalentemente sviluppata sul retro dell'edificio principale.

L'immobile confina sul fronte ad ovest con la strada comunale denominata via San Giacomo e, sui restanti tre lati, con altrettante proprietà della Provincia di Verona, e precisamente, da nord a sud (in senso orario): a nord con l'edificio sede del Commissariato Sezionale di quartiere della Polizia di Stato; ad est in parte con la caserma Comando provinciale Vigili del Fuoco di Verona ed in parte con altro terreno di proprietà provinciale; a sud con parte della strada di accesso agli edifici scolastici sedi del Liceo Scientifico "G. Galilei" e dell'Istituto Tecnico per Periti Aziendali e Corrispondenti in Lingue Estere "L. Einaudi".

L'edificio principale avente le caratteristiche del villino, da anni privo di utilizzo, ha accesso carraio e pedonale da via San Giacomo n. 3/a.

Esso si sviluppa principalmente su due piani fuori terra oltre ad una soffitta al secondo piano accessibile dalla scala interna, e ad un vano cantina nell'interrato.

Il pianterreno (zona giorno), il piano primo (zona notte) ed il soprastante piano soffitta hanno pianta rettangolare regolare, di egual superficie, pari a circa 149 mq. ciascuno (al lordo dei muri perimetrali, scale e divisori interni); inoltre, al pianterreno è presente un ulteriore vano accessorio diretto con soprastante piccola terrazza praticabile.

L'edificio, da decenni privo di utilizzo ed in completo abbandono, riversa in uno stato di generale fatiscenza e necessita di urgente intervento di ristrutturazione integrale.

E' altresì oggetto della presente alienazione un più modesto corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, della superficie lorda complessiva di circa 65 mq., costituito da due vani con accesso indipendente, un tempo utilizzati rispettivamente quale garage e vano centrale termica, retrostante il suddetto edificio.

La tipologia edilizia, le finiture ed i materiali da costruzione utilizzati, nonché l'attuale stato di conservazione di quest'ultimo corpo di fabbrica sono del tutto analoghi a quelli dell'edificio principale sopra descritto.

L'area di pertinenza degli edifici sopra descritti si sviluppa prevalentemente sul retro del corpo di fabbrica principale. L'"area-lotto" dell'immobile oggetto della presente procedura ha superficie catastale di 2.764 mq., di cui solo 225 mq. circa occupata dai due edifici esistenti.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

La consistenza dei due volumi di fabbrica esistenti è di 1.859,23 mc. e la loro area di sedime e pertinenza ha una potenzialità edificatoria complessiva di 7.700,25 mc.

Allo scopo di valorizzare detta proprietà immobiliare, **la Provincia di Verona ha predisposto un progetto architettonico che prevede, previa demolizione dell'edificio accessorio minore, la realizzazione di un edificio residenziale retrostante al fabbricato esistente, che si sviluppa su cinque piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, per una volumetria complessiva di progetto pari a 5.895,15 mc.**

**Detto progetto architettonico ha ottenuto in data 7 ottobre 2008 il rilascio del permesso di costruire n. 06.03.001406/2006, rep. 1014/2008, in relazione al quale è stata concessa proroga fino al 7 ottobre 2010 del termine per l'inizio dei relativi lavori.**

Con lettera acquisita al protocollo della Provincia in data 27 maggio 2009 al n. 55203, la Soprintendenza per i beni archeologici e paesaggistici del Veneto – Nucleo operativo di Verona ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle opere di scavo previste dal suddetto progetto edilizio, a **condizione che gli scavi siano svolti con metodo archeologico e controllati da operatori qualificati, nonché sotto la direzione della stessa Soprintendenza.**

La Provincia di Verona ha già ritirato il permesso a costruire e relativa suddetta proroga. **La Provincia di Verona ha anche già corrisposto al Comune di Verona il contributo di costruzione** previsto dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 13 della L.R.V. n. 16/2003, costituito da oneri per urbanizzazione primaria e secondaria (compresi i relativi diritti di segreteria e valori bollati), per complessivi euro 58.017,48.

**Resta da pagare il contributo commisurato al costo di costruzione di euro 8.742,40, da versare al Comune di Verona alla data di inizio lavori, o in tre rate, la prima delle quali ad inizio lavori.**

Tutti i costi per la realizzazione dell'edificio oggetto del suddetto permesso di costruire, il pagamento al Comune di Verona del contributo commisurato al costo di costruzione, il rispetto del termine per l'inizio dei lavori e l'osservanza delle prescrizioni di scavo impartite dalla Soprintendenza per i beni archeologici e paesaggistici del Veneto – Nucleo operativo di Verona, faranno carico esclusivamente all'acquirente.

**Tutti i predetti vincoli e condizioni sono da considerarsi obblighi principali a carico dell'acquirente.**

**Resta altresì a carico dell'acquirente l'onere di realizzare tutte le opere, anche se non previste negli elaborati progettuali, che si renderanno necessarie in seguito alla realizzazione del nuovo edificio, secondo le modalità e con l'osservanza delle prescrizioni indicate negli elaborati di progetto approvati dal Comune, nonché di ogni altra prescrizione tecnica vigente o dettata dal Comune di Verona, dalla Soprintendenza per i beni archeologici e paesaggistici del Veneto, e dagli enti erogatori dei servizi.**

Tutte le indicazioni di misura contenute nel presente avviso ed ai fini dello stesso hanno carattere informativo e non vincolante per la Provincia; le stesse, pertanto, non assumono carattere essenziale ai fini della presente procedura.

### DATI CATASTALI

Catastalmente l'immobile è censito come segue:

Catasto Terreni – Comune di Verona (Sezione Sud), foglio 353, mappale n. 537 (ente urbano) della superficie catastale di 2.368 mq., e mappale n. 1608 della superficie catastale di 396 mq., per una superficie catastale complessiva di 2.764 mq.;

Catasto Fabbricati – Comune di Verona, foglio 353, mappale n. 537 subalterno n. 1, categoria catastale A/7, classe 2<sup>^</sup>, consistenza catastale 15,00 vani catastali, e mappale n. 537 subalterno n. 2, categoria catastale C/6, classe 4<sup>^</sup>, consistenza catastale 26 mq.

### **3) IMPORTO A BASE D'ASTA.**

**L'importo a base d'asta è di euro 2.060.000,00 (euro duemilionesessantamila/00), a corpo.**

**Quindi, le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo.**

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A., per mancanza di presupposto soggettivo.

## REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA.

### **4) 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 base a base d'asta indicato al punto 3, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

### **5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire, non più tardi delle ore 12:00 del giorno 28 luglio 2010, 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 telefax del mittente e la seguente dicitura:

*«Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di un'area edificabile e di un soprastante edificio residenziale di proprietà della Provincia di Verona, ubicati in via San Giacomo n. 3/a, nel quartiere Borgo Roma del Comune di Verona. NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica».*

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla gara, presso il servizio protocollo della Provincia di Verona, in via Santa Maria Antica 1 a Verona (in orario antimeridiano dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00; in orario pomeridiano il lunedì ed il giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:00).

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al successivo punto 8, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo provinciale.

Il recapito in tempo utile dei plichi, 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'articolo 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 la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara, ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico della Provincia. 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 da notaio. 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.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

## **6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO.**

Il plico di cui al precedente punto 5) dovrà, a pena di esclusione, contenere:

- a) la ricevuta dell'avvenuto versamento del **deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta pari ad euro 206.000,00 (euro duecentoseimila/00)**, a garanzia dell'offerta, da effettuarsi presso la Tesoreria provinciale:

"Provincia di Verona Depositi Cauzionali Provvisori" – Unicredit Banca s.p.a., Agenzia di Piazza Renato Simoni 8, 37122 Verona, codice IBAN: IT20Z0200811725000004830968.

I concorrenti dovranno allegare alla documentazione di gara:

- **a pena di esclusione, copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico sul conto succitato entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;**
- indicazione delle proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo di dette cauzioni, sempre tramite bonifico, con spese a carico del destinatario.

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria saranno trattenute 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.

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

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata, per fatto non imputabile alla Provincia; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro quindici giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

- b) la dichiarazione secondo il **"MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ALLEGATO A)"**;
- c) copia sottoscritta del presente avviso;
- d) **una busta, debitamente chiusa, contenente solo l'offerta economica**, formulata, in aumento rispetto all'importo a base d'asta, per l'acquisto del complesso immobiliare posto in vendita. 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.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica, redatta in conformità al **"MODULO OFFERTA ALLEGATO B)"** al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta legale da euro 14,62 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- i) generalità complete dell'offerente;
- ii) se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare;
- iii) l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara) per l'acquisizione dell'immobile posto in vendita in unico lotto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

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

Riassuntivamente, la documentazione di cui alle precedenti lettere a), b) e c) dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto 5, secondo il seguente schema:

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

documenti amministrativi	busta chiusa contenente esclusivamente l'offerta economica
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dichiarazione secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva allegato A)";</li> <li>- eventuale procura speciale;</li> <li>- copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico per euro 206.000,00 (deposito cauzionale);</li> <li>- copia sottoscritta del presente avviso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- offerta economica redatta in conformità al "modulo offerta allegato B)".</li> </ul>



## 7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

La Provincia di Verona vende, in unico lotto, solo gli edifici e l'area cortilizia descritti nel presente avviso, prestandosi a sottoscrivere qualsiasi atto necessario per consentire il subentro dell'acquirente nella titolarità del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Verona in data 7 ottobre 2008 n. 06.03.001406/2006, rep. 1014/2008, per la realizzazione dell'edificio residenziale retrostante al fabbricato esistente.

Gli edifici e le relative pertinenze sono posti in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dalla Provincia di Verona.

La Provincia di Verona vende il solo immobile indicato nel paragrafo "DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE" con l'obbligo per l'acquirente di assumere a proprio carico, per successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ogni e qualsiasi obbligazione nei confronti del Comune di Verona inerente alla integrale realizzazione del progetto edilizio per il quale lo stesso Ente ha rilasciato il permesso di costruire, progetto da attuare in modo unitario e coordinato; la Provincia, dunque, si impegna a trasferire all'acquirente tutti i diritti e gli obblighi inerenti e conseguenti al predetto permesso di costruire, nessuno escluso, e che verranno inseriti nel contratto di compravendita.

L'acquirente subentrerà alla Provincia di Verona nei rapporti con il Comune di Verona inerenti al progetto edilizio ed al permesso di costruire, nelle ragioni, azioni, diritti ed obblighi della Provincia, e la terrà sollevata da ogni e qualsiasi obbligazione nei confronti del Comune medesimo.

L'acquirente, pertanto, subentrando alla Provincia nei sopracitati rapporti con il Comune di Verona, si accolla ogni obbligo, spesa ed ulteriore onere per dare esecuzione integrale al progetto edilizio.

La Provincia si presterà a sottoscrivere gli eventuali atti che si rendessero necessari con il Comune di Verona per la conclusione della pratica, fermo restando che ogni onere tecnico e finanziario rimarrà ad esclusivo carico dell'acquirente.

Rispetto agli obblighi suddetti, la responsabilità per l'acquirente, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, sarà tra loro solidale.

Non vi sarà 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, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiara l'offerente con la sottoscrizione del presente avviso, ben conosciuti gli immobili oggetto dell'offerta.

Mediante la sottoscrizione del presente avviso i concorrenti danno altresì atto di essere a conoscenza che: a) il fabbricato posto in vendita richiede interventi di integrale restauro/recupero funzionale; b) per la realizzazione

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

dell'edificio oggetto del permesso di costruire sopra indicato dovrà essere rispettato il termine per l'avvio dei lavori; c) per l'avvio degli stessi dovrà essere presentata al Comune di Verona apposita dichiarazione di inizio lavori e corrisposto allo stesso Ente il contributo commisurato al costo di costruzione; d) per la realizzazione dei lavori di scavo del nuovo edificio dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici e Paesaggistici del Veneto – Nucleo Operativo di Verona.

Negli edifici potrebbero essere presenti masserizie e/o vecchi arredi, ai quali la Provincia sin d'ora espressamente rinuncia, da sgomberare a cura e spese dell'acquirente.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, fatta eccezione per le obbligazioni sopra riportate.

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

**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 quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le disposizioni del regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Verona, nonché le vigenti disposizioni di legge.

Il progetto edilizio è consultabile presso l'Ufficio relazioni con il pubblico (telefono 0459288605, 0459288762), in Via delle Franceschine, n. 10 a Verona; presso il medesimo Ufficio, oltre che pubblicati sul sito internet della Provincia (<http://www.provincia.vr.it>), nella sezione gare e concorsi (sulla destra), cartella gare, sono consultabili:

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione;
- il permesso di costruire rilasciato dal Comune di Verona;
- la lettera con la quale il Comune di Verona ha concesso una proroga di un anno del termine per la presentazione della dichiarazione di inizio lavori;
- la lettera della Soprintendenza per i beni archeologici e paesaggistici del Veneto – Nucleo operativo di Verona, con la quale è stato espresso parere favorevole, con prescrizioni, all'esecuzione delle opere di scavo previste dal progetto edilizio;
- le planimetrie catastali;
- documentazione fotografica dell'immobile posto in vendita.

Copia degli elaborati relativi al progetto edilizio-architettonico cui si riferisce il permesso di costruire, unitamente al resto della documentazione suddetta, potrà essere richiesta a Elio Service s.n.c. Via S. Alessio 4 – 37129 Verona tel. 045918348, alla quale dovrà essere corrisposto direttamente il prezzo dovuto per la riproduzione.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso l'immobile posto in vendita. È, comunque, possibile chiedere l'accompagnamento e visionarlo (oltre che compiere rilevazione fotografica, solo esterna per i fabbricati esistenti, essendo murati gli accessi e le finestre) con le seguenti modalità:

- a) è consentita la visione dell'immobile una sola volta, accompagnati dal personale provinciale addetto, che si renderà disponibile per sopralluoghi della durata di due ore circa;
- b) la richiesta di visione dell'immobile dovrà pervenire entro il 23 luglio 2010 al telefax n. 0459288633 o all'indirizzo di posta certificata [provincia.verona@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.verona@cert.ip-veneto.net) e dovrà espressamente esonerare da ogni responsabilità la Provincia di Verona ed il personale provinciale incaricato per qualsiasi danno a cose o a persone che si verificasse durante il sopralluogo;
- c) i soggetti intervenienti al sopralluogo dovranno esibire documento di identità personale e sottoscrivere il verbale redatto dall'incaricato della Provincia;
- d) il sopralluogo dovrà essere compiuto disgiuntamente da ogni offerente, accompagnato da un

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

massimo di tre collaboratori, con l'intesa che la partecipazione al sopralluogo impedirà la presentazione di più offerte imputabili alle persone identificate.

Agli stessi recapiti telefax o di posta elettronica certificata potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento del pubblico incanto; la richiesta dovrà pervenire entro e non oltre il 19 luglio 2010 e la risposta sarà data entro il 22 luglio 2010 e ne sarà fatta pubblicazione nel sito internet della Provincia.

#### **8) SVOLGIMENTO DELLA GARA.**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 10:00 del giorno giovedì 29 luglio 2010** in una sala della Provincia di Verona, in Via Santa Maria Antica a Verona.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara; il dirigente del servizio competente per materia vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

#### **9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base di gara. Le offerte per l'acquisto dell'immobile dovranno, quindi, **a pena di esclusione, essere superiori all'importo posto a base d'asta** (non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta).

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento presentata.

Nel caso due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del regio decreto n. 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 risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata). 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.

La Provincia 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.

#### **10) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario generale della Provincia di Verona o 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.

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

**L'aggiudicatario non potrà reclamare indennità di sorta nel caso in cui il Comune di Verona si opponesse espressamente alla volturazione a suo favore del permesso di costruire rilasciato alla Provincia di Verona.** In questo caso l'acquirente potrà chiedere la risoluzione del contratto di compravendita; la Provincia si riserva di aderire alla richiesta se ritiene che l'opposizione non sia, anche solo in parte, imputabile allo stesso acquirente.

#### **11) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.**

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante:

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dalla Provincia, non inferiore a 30 giorni dal ricevimento della richiesta, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

## **12) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.**

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 11, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 6) lett. a), fatta salva la richiesta della Provincia di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente punto 11), comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

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

## **13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi del decreto legislativo 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 avviso 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 contestato;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale della Provincia di Verona implicato nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e della legge 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'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è la Provincia di Verona;
- g) "Titolare" del trattamento è la Provincia con sede a Verona in Via Santa Maria Antica n. 1, "Responsabile" provinciale è l'avv. Giancarlo Biancardi, dirigente del servizio contratti pubblici e patrimonio della Provincia di Verona.

## **14) PUBBLICAZIONI DELL'AVVISO D'ASTA.**

Un estratto del presente avviso d'asta verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, e sui quotidiani L'Arena di Verona, Il Corriere della Sera, mentre copia integrale del medesimo verrà affisso all'albo pretorio della Provincia di Verona e del Comune di Verona, e pubblicata sul sito internet della Provincia.

## **15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.**

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è l'avv. Giancarlo Biancardi, dirigente del servizio contratti pubblici e patrimonio della Provincia di Verona.

Verona, 4 giugno 2010

Il dirigente  
Giancarlo Biancardi

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data

Firma dell'offerente / legale rappresentante: