

## **Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Verona**

**Da:** contratti@comunenegrar.it  
**Inviato:** giovedì 23 agosto 2012 17:31  
**A:** Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Verona  
**Oggetto:** Avviso asta pubblica.

Il Comune di Negrar, in data 20.08.2012, ha pubblicato asta pubblica per la vendita di immobile comunale e precisamente:  
terreno "Area di Via Germania", lotto unico, sito in via Germania Negrar.

L'avviso pubblico è consultabile sul sito [www.comunenegrar.it](http://www.comunenegrar.it)

Si invia la presente comunicazione nel caso la S.V. fosse interessata all'acquisto dell'immobile di cui sopra. Si prega inoltre darne ampia pubblicità.

Cordiali Saluti

Direttore Generale  
Dott. Gino Gugole

<b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA</b>
Protocollo N° <u>2646</u>
Data <b>24 AGO. 2012</b>



## COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

---

### SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica Patrimonio

**Prot. 12504**

**Del 20.08.2012**

### AVVISO D'ASTA

**PER LA VENDITA A PUBBLICO INCANTO DI UN IMMOBILE DENOMINATO "AREA di VIA GERMANIA" DI PROPRIETA' COMUNALE (LOTTO UNICO) SITO IN VIA GERMANIA, A NEGRAR (VR).**

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

In conformità alle disposizioni del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, n.827, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 32 del 31.05.2012, della Deliberazione di Giunta Comunale n.84 del 26.07.2012 e della determinazione dirigenziale n. 334 r.g. del 20.08.2012;

Ricordato:

Che il Comune di Negrar con Deliberazione Consiliare n. 41 del 20.06.2011 esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con la Legge n. 133 del 06.08.2008, articolo 58 per il triennio 2011 – 2013, modificato ed integrato con successive deliberazioni consiliari n. 52 del 29.09.2011, n.68 del 28.11.2011;

Che Con deliberazione consiliare n.32 del 31.05.2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni per il triennio 2012-2014;

Che con Delibera Consiliare n. 32 del 31.05.2012, si è provveduto ad autorizzare l'alienazione ex R.D. 827/1924 e D.Lgs, 163/2006 dell'area sita in via Germania, in Negrar con la precisazione che è in corso di perfezionamento sull'area in oggetto iter procedurale di cambio di destinazione d'uso da "Zona D2 (aree per parcheggio e verde) a Zona "Zona D2 (commerciale produttivo) " secondo scheda normativa, giusta deliberazione consiliare n.31 di adozione di variante al P.R.G.-P.I. del 31.05.2012.

Che il Comune di Negrar intende alienare il seguente bene immobile di sua proprietà, mediante procedura d'asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1, lett. c) e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2 del R.D. 23/5/1924, n. 827;

---

**Comune di Negrar**

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789  
e-mail [urbanistica@comunenegrar.it](mailto:urbanistica@comunenegrar.it) pec: [urbanistica@pec.comunenegrar.it](mailto:urbanistica@pec.comunenegrar.it) web [www.comunenegrar.it](http://www.comunenegrar.it) C.F. e P. Iva 00251080230



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

---

**RENDE NOTO**

che il giorno martedì 02 Ottobre, con inizio alle ore 9.00 nella sala Commissione (Sala A), presso la Palazzina Servizi del Comune di Negrar di via Francia n.4, Negrar, innanzi alla Commissione di gara che sarà nominata con successiva determinazione, si terrà un esperimento di asta pubblica, mediante pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base stabilito (art. 73 lettera c e articolo 76 comma 2 del R.D. 827/1924) per la vendita del seguente **LOTTO UNICO:**

- n. 1 immobile denominato "Area di Via Germania" individuato al N.C.T. del Comune di Negrar Sez. Negrar al Fg. 31 – Mapp. n. 311 (parte), di superficie reale presunta pari a mq. 1595 (come risulta da rilievo topografico dell'area indicato nella Perizia Giurata di Stima del 22 marzo 2012 prot.4334), R.D. Euro 59,72, R.A. Euro 34,31- superficie attuale catastale complessiva del mappale 331, pari a ha 4921 qualità vigneto-classe 2, sito in via Germania a Negrar (Vr).

**OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE DELL'AREA IN VENDITA:**

Alienazione in unico lotto dell'area denominata "Area di via Germania" individuato al N.C.T. del Comune di Negrar Sez. Negrar come segue:

- area, individuata al NCT di detto Comune Sez. Negrar al **Fg. 31 – Mapp. n. 311(parte) di superficie reale presunta pari a mq. 1.595 (come risulta da rilievo topografico dell'area indicato nella Perizia Giurata di Stima del 22 marzo 2012 prot.4334), R.D. Euro 59,72, R.A. Euro 34,31- superficie attuale catastale complessiva del mappale 331, pari a ha 4921 qualità vigneto-classe 2, sito in via Germania a Negrar (Vr).**

Si precisa che è in corso, a cura dell'Amministrazione Comunale, la pratica di frazionamento della particella 311 del foglio 31°, oggetto del presente avviso d'asta.

**Prezzo a base d'asta: Euro 507.000,00.=** (Euro cinquecentosettemila,00=), desumibile dalla perizia di stima a cura dell'Arch. Paolo Richelli, con studio in Verona, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso d'asta, giurata in data 22.03.2012 e pervenuta al Comune di Negrar in data 22.03.2012, ns. prot. 4334.

La stima allegata al presente bando ne costituisce parte integrante e sostanziale (**All. A**). La suddetta relazione di stima, gli allegati e le deliberazioni consiliari sopraccitate si presumono conosciute dagli offerenti.

**Precisazioni di ordine generale sul bene posto in vendita e sulla procedura, condizioni contrattuali.**

L'area sopra descritta viene venduta a corpo e non a misura. Il bene è libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

L'area sopra identificata si trova all'interno del Piano di Lottizzazione, di iniziativa privata denominato "Saga" a Negrar, di cui la Convenzione Urbanistica del 23.03.1987, rep. 69026. Nel suddetto P.U.A. si destinavano tali aree a parcheggio e verde pubblico. Il procedimento dello strumento attuativo è oggi concluso e l'ambito realizzato nella sua interezza. Il bene posto in vendita è inquadrato originariamente nell'articolo 25 NTA del Prg/P.I. vigente come "Zona D2,

2

---

**Comune di Negrar**

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789  
e-mail [urbanistica@comunenegrar.it](mailto:urbanistica@comunenegrar.it) pec: [urbanistica@pec.comunenegrar.it](mailto:urbanistica@pec.comunenegrar.it) web [www.comunenegrar.it](http://www.comunenegrar.it) C.F. e P. Iva 00251080230



## COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

sottozona D2/2 di Negrar” e, da piano attuativo sopra menzionato, ad aree destinate a parcheggio e verde pubblico.

Nel P.A.T. la Carta trasformabilità indica Aree di urbanizzazione consolidata( art.14.1), Barriere infrastrutturali (art. 9.3.1), nella Carta dei Vincoli: parte Fascia di Rispetto Fluviale (art. 6.4) Zona di tutela art. 41 L.R. 11/2004 , in vincolo paesaggistico dei Corsi d’acqua e Vincolo paesaggistico(art. 6.1), nella Carta delle fragilità: Compatibilità geologica Area idonea – art. 8.2 e 8.2.1.

Con deliberazione consiliare n.31 del 31.05.2012, l’Amministrazione Comunale di Negrar ha adottato ai sensi della L.R. 11 del 2004 variante puntuale al P.I, assegnando all’area la seguente destinazione urbanistica: Zona “D2 sottozona D2/8” secondo scheda normativa.

Si precisa che da variante adottata e come indicato nella perizia sopra descritta del 22.03.2012 prot.4334, sono a carico dell’aggiudicatario:

- la realizzazione di un parcheggio pubblico come indicato nella planimetria di pag.8 dell’elaborato di variante al Piano degli Interventi denominato “*Parcheggio in Località Ponte Saga in via Germania*” allegato alla Deliberazione Consigliare n.31 del 30.05.2012;
- realizzazione di 16 stalli per autovetture a mezzo di segnaletica orizzontale lungo la viabilità contermina all’area di cessione;
- l’adeguamento delle infrastrutture esistenti sull’area che sarà oggetto di cessione in particolare relativi alla pubblica illuminazione ed alla rete di raccolta delle acque meteoriche, come indicato nella perizia di stima sopra citata depositata il data 22.03.2012, ns. prot. 4334.
- Il rilascio del certificato di agibilità anche parziale, del fabbricato, non potrà essere rilasciato se non previa esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione con redazione di un certificato di regolare esecuzione;

Si precisa che tali opere saranno realizzate su aree di proprietà comunale identificate catastalmente al N.C.T. del Comune di Negrar al foglio 31, mappali 395, 369 parte, 299 e 311 parte, precisando altresì che dovrà comunque essere mantenuto un percorso pedonale protetto.

Le opere da realizzarsi a cura e onere all’aggiudicatario dell’immobile posto in vendita, sopra descritte sono state stimate nella perizia di stima a cura dell’Arch. Paolo Richelli, con studio in Verona, giurata in data 22.03.2012 e pervenuta al Comune di Negrar in data 22.03.2012, ns. prot. 4334, per una spesa complessiva di circa € 195.000,00 (centonovantacinquemilaeuro,00cent).

Essendo la realizzazione sottoposta a Permesso di Costruire convenzionato, in tale strumento saranno individuati i tempi e le modalità di esecuzione delle opere.

Essendo intervenuta l’adozione, ai sensi dell’articolo 20 della L.R. 11/2004 il giorno 31.05.2012, la conclusione del procedimento di approvazione della variante e del conseguente cambio di destinazione urbanistica dell’area si concluderà entro sei mesi dall’adozione della variante suddetta. Pertanto oggetto della vendita sarà il bene con nuova destinazione urbanistica.

La presente alienazione risulta condizionata al perfezionarsi dell’iter di cambio di destinazione urbanistica, nel rispetto delle regole e prescrizioni sotto indicate.

Per la descrizione tecnica dettagliata dell’area, si richiama integralmente la relazione di stima del bene oggetto di alienazione redatta e giurata dall’Arch. Paolo Richelli con studio in Verona giurata in data 22.03.2012, pervenuta al Comune di Negrar in data 22.03.2012, ns.prot. 4334.



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

La stima allegata al presente bando ne costituisce parte integrante e sostanziale (All. A). La suddetta relazione di stima, gli allegati e le deliberazioni consiliari sopraccitate si presumono conosciute dagli offerenti.

Per prendere visione dei dati catastali ed urbanistici relativi al bene in vendita e concordare la data del sopralluogo, gli interessati dovranno contattare l'Ufficio Urbanistica/Patrimonio (referente Arch. Giorgia Ortolani tel.045 6011760 e fax 045 6011789) dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il pomeriggio di martedì e giovedì dalle 15,00 alle ore 17,00 o all'indirizzo di posta elettronica [urbanistica@comunenegrar.it](mailto:urbanistica@comunenegrar.it) e di posta elettronica certificata [urbanistica@pec.comunenegrar.it](mailto:urbanistica@pec.comunenegrar.it).

Presso lo stesso ufficio è depositato uno specifico fascicolo degli atti tecnici ed amministrativi relativi al lotto; tutti gli interessati possono prendere visione di detta documentazione e anche richiedere ogni informazione utile per l'elaborazione dell'offerta.

**Condizioni dell'alienazione e suo procedimento:**

A seguito della procedura d'asta ex r.d. 827/1924 si procederà alla sottoscrizione di un contratto preliminare ex articolo 1351 del c.c., entro il termine del 31 ottobre 2012, con il versamento di un acconto sul prezzo di vendita pari al 50% (cinquanta per cento) del prezzo di aggiudicazione.

Il contratto di compravendita definitivo sarà comunque sottoscritto entro il termine massimo del 30 marzo 2013.

L'aggiudicatario dovrà riconoscere e sottoscrivere che la somma pagata non ha natura di caparra confirmatoria ma di acconto sul prezzo, essendosi l'accordo circa l'obbligo di vendere del Comune e l'obbligo di acquistare da parte dell'aggiudicatario, già perfezionato con il contratto.

Il Contratto preliminare sarà soggetto alla seguente condizione risolutiva espressa (art. 1456 del codice civile) come di seguito indicata:

"Il presente contratto preliminare è risolto qualora nel termine ultimo del 01.12.2012 non venga approvata la variante urbanistica con l'attribuzione all'area oggetto della promittenda vendita della destinazione urbanistica rappresentata nel bando di alienazione Prot.12504 del 20.08.2012. A seguito della risoluzione, a causa del verificarsi di quanto sopra, le parti concordano che il Comune di Negrar provvederà al rimborso della somma corrisposta a titolo di acconto nel termine di 30 giorni dal verificarsi della risoluzione. La parte promittente acquirente riconosce di non aver alcun diritto a pretendere interessi legali e/o moratori sulle somme rimborsate nei termini indicati, ne penali e/o altri risarcimenti o indennizzi.

La presente alienazione è sottoposta alla condizione risolutiva posta nell'esclusivo interesse della parte promittente/acquirente del mancato perfezionarsi entro il 01.12.2012 dell'iter di variante avviato con deliberazione di consiglio comunale n. 31 del 31.05.2012.

Pertanto la presente alienazione in caso di avveramento della condizione risolutiva relativa al mancato perfezionamento dell'iter procedurale di cambio destinazione urbanistica dell'immobile denominata "Area di Via Germania", entro il termine del 01.12.2012, non verrà perfezionata."

**Stato del bene.** Fatto salvo quanto in precedenza precisato, l'area viene venduta a corpo e non a misura con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

---

manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Negrar, sono inoltre prive di ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

**Titoli di provenienza dell'immobile.**

L'area oggetto di asta pubblica è di proprietà comunale giusto Atto Pubblico di cessione gratuita stipulato dal Segretario Comunale in data 30/05/2006 rep. N. 5717 trascritto in data 29/06/2006 al n. R.P. 18994 e R.G. 32250.

**REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per poter partecipare al presente bando è necessario essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006 e s.m. ed i, requisiti necessari per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Possono partecipare alla gara:

**a) tutte le persone fisiche che:**

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m. ed i.)
4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del c.c.;
5. non siano interdette, inabilite o fallite o non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno dei tali stati;
6. accettino tutte le condizioni e prescrizioni inerenti la presente alienazione;

**b) le imprese e le Società che:**

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello stato aderente all'Unione Europea alla data di presentazione della domanda di partecipazione;
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello stato in cui sono stabilite, e che le procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovano in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
3. accettino tutte le condizioni e prescrizioni inerenti la presente alienazione;

**c) Le Imprese, le Società, gli Enti e le Associazioni che:**

1. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge n. 575/1965 e s.m. ed i.);



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

---

2. che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
3. che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo, e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
  - non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge n. 575/1965 e s.m. ed i.);
  - siano in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
  - non incorrano in alcuna dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del c.c.;
4. accettino tutte le condizioni e prescrizioni inerenti la presente deliberazione.

**PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara gli stessi resteranno solidalmente obbligati e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti. In tal caso i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. La dichiarazione sostituiva Mod. B) dovrà essere prodotta da tutti i soggetti partecipanti congiuntamente.

I soggetti concorrenti dovranno inoltre indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti della Amministrazione, per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

**MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'aggiudicazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'articolo 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che ha presentato offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore (a rialzo) rispetto a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.



## COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'articolo 65, punti 10 e 69 del R.D. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'articolo 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione privata fra di essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario provvisorio verrà scelto mediante sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'aggiudicazione più vantaggiosa per il venditore (Amministrazione Comunale).

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale.

Nel caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed alla aggiudicazione a favore del soggetto che accetti la compravendita degli immobili alle condizioni da esso proposte in sede di gara.

### DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di Euro 50.700,00 corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia potrà essere costituita tramite deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale – Banco Popolare – Agenzia di Negrar – C/C 16002 codice IBAN – IT85X050345960000000016002- Causale: “Cauzione avviso d'asta per la vendita dell'immobile denominata Area di Via Germania”; ovvero fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. Le fideiussorie bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa.

Al concorrente aggiudicatario la dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero o la restituzione della fideiussione bancaria o la polizza assicurativa, avverrà in sede di stipula del contratto definitivo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto preliminare o definitivo di compravendita, in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di ulteriori danni.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

---

#### Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789

e-mail [urbanistica@comunenegrar.it](mailto:urbanistica@comunenegrar.it) pec: [urbanistica@pec.comunenegrar.it](mailto:urbanistica@pec.comunenegrar.it) web [www.comunenegrar.it](http://www.comunenegrar.it) C.F. e P. Iva 00251080230



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

---

- a- domanda di partecipazione all'asta secondo il fac-simile (allegato B1-B2 e B3) scaricabile dal sito internet, oppure reperibile all'albo pretorio on line del Comune di Negrar oppure presso l'Ufficio Appalti e Contratti;
- b- documentazione a corredo.
- c- busta contenente l'offerta economica (allegato C).

**-a-Domanda di partecipazione all'asta.**

La domanda di partecipazione dovrà essere in lingua italiana, con firma non autenticata.

**Per le persone fisiche:** nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.

**Per la società ed Enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà a pena di esclusione dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di essere titolare dell'Impresa o legale rappresentante della Società;
- di avere preso esatta cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e di aver preso esatta cognizione degli immobili, e dell'iter procedimentale a cui sono sottoposti;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione Comunali per motivi esplicitati nel bando non giungano a definitiva formalizzazione della compravendita per effetto del non avverarsi della condizione risolutiva, salvo il rimborso di quanto versato in sede di sottoscrizione del contratto preliminare, e cauzione definitiva.

Inoltre sempre a pena di esclusione:

se concorrente sia persona fisica:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 n. 445, con il quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

se concorrente sia impresa individuale:

- dichiarazione resa ai sensi del d.p.r. 445/2000, con il quale il titolare dichiara:
  - ° di essere iscritto al registro delle Imprese;
  - ° di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

se concorrente sia impresa esercitata in forma societaria

- dichiarazione resa ai sensi del d.p.r. 445/2000, con il quale il legale rappresentante dichiara:
  - ° che la società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - ° i nominativi degli amministratori ed i legali dei rappresentanti della società con i relativi poteri;
  - ° che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;



## COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

se concorrente sia Ente Privato diverso dalla società

- copia certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

### **-b- Documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1-originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di Euro 50.700,00 (Euro cinquantamilasettecento/00 centesimi), ovvero originale di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa;
- 2-in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- 3-in caso di offerta per conto di terza persona ex articolo 81, comma 4 del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
- 4-fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

### **-c- Offerta Economica**

**L'offerta economica, redatta secondo il fac-simile (allegato C) scaricabile dal sito [www.comunenegrar.it](http://www.comunenegrar.it) in carta legale del valore corrente, dovrà indicare in cifre ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante per la società e gli enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

**L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato "Area di Via Germania" sita in Via Germania a Negrar (Vr)".**

### **COMMISSIONE DI GARA**

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica sarà composta dal Presidente di gara, dal segretario verbalizzante, due membri esperti designati con determinazione dopo la chiusura dei termini per la ricezione delle offerte.

### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno 02 ottobre 2012, per l'alienazione dell'immobile denominato "Area di Via Germania" sito in via Germania, a Negrar (VR)", oltre ad indicare il mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Negrar – Ufficio Protocollo – Piazza Vittorio Emanuele, 37-37024 Negrar (VR), a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno venerdì 28 settembre 2012.**



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta o agenzia di recapito; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopra indicato, non assumendosi, l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito ai ritardi non imputabili ad un suo comportamento doloso o colposo. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 28.09.2012, anche se per causa maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta dell'area è determinato in Euro 507.000,00= (Euro cinquantasettemila/00.=), desumibile dalla perizia di stima a cura dell'Arch. Paolo Richelli, con studio in Verona, giurata in data 22.03.2012 e pervenuta al Comune di Negrar in data 22.03.2012, ns. prot. 4334, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso d'asta.

Il prezzo a base d'asta e quello d'aggiudicazione s'intendono a corpo e non rapportati alla superficie effettiva.

Sono poste a carico della ditta aggiudicataria dell'asta pubblica:

- le spese che si sono rese necessarie per la redazione di rilievo e frazionamento dell'area e/o variazione catastali necessarie per la corretta individuazione dell'immobile, per una spesa complessiva pari a € 2.506,72 ( Euro duemilacinquecentosei,72);
- tutte le spese che si rendono necessarie per registrazione, spese notarili, tasse inerenti e conseguenti al procedimento di gara ed alla sottoscrizione del contratto preliminare e all'atto di compravendita.
- tutte le spese inerenti e conseguenti la progettazione esecutiva e la corretta realizzazione delle opere come descritto al precedente punto "*Precisazioni di ordine generale sul bene posto in vendita e sulla procedura, condizioni contrattuali*".

**CAUSE DI ESCLUSIONE**

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di domande precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti cause:

- a) se il plico non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) se il plico non è sigillato e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) se manca o è irregolare la documentazione prevista del presente bando.

Ai sensi dell'articolo 72 del R.D. 827/1924 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o telefax;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra domanda propria o altrui;
- 3) e ogni altra causa prevista dalla legislazione vigente.



## COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

### SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle del frazionamento, stampa e di pubblicazione ed inserzione, obbligatorie per legge.

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto preliminare dichiarazione sostitutiva ex d.p.r. 445/2000 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o in alternativa il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario provvisorio ma non impegna il venditore (l'Amministrazione Comunale) se non dopo la stipula del contratto preliminare, salvo il caso in cui si realizzi la condizione risolutiva, ovvero il mancato perfezionamento dell'iter procedurale di cambio di destinazione urbanistica dell'area, avviato con deliberazione consiliare n.31 del 31.05.2012.

Il Comune di Negrar, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto di vendita si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a che pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale e quanto versato in sede di sottoscrizione di contratto preliminare a titolo di acconto sul prezzo, escluso ogni altro indennizzo e interessi legali e/o moratori.

Il contratto preliminare, sarà stipulato entro il 31 ottobre 2012 con versamento da parte dell'aggiudicatario dell'anticipo di prezzo pari al 50 % (cinquanta per cento) del prezzo di aggiudicazione.

Si precisa che il contratto preliminare sarà sottoposto a condizione risolutiva come indicato nel presente bando, relativamente al perfezionamento dell'iter procedurale di variante al P.R.G.-P.I. avviato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 31.05.2012, per il cambio di destinazione urbanistica dell'area.

Il contratto di compravendita definitiva sarà sottoscritto, entro il 30 marzo 2013.

Il promittente acquirente verserà, all'atto del rogito, il saldo del prezzo di compravendita, pari al 50% del prezzo di aggiudicazione, con le modalità che saranno comunicate dall'Ufficio Contratti oltre a tutte le spese contrattuali, catastali, notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

E' a cura dell'aggiudicatario ogni aggiornamento catastale e/o frazionamento necessario per addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita effettuati a cura dell'Amministrazione Comunale.

Le informazioni relative alla partecipazione all'asta saranno fornite dall'Ufficio Appalti e Contratti Tel. 045/6011788, o all'indirizzo di posta elettronica [contratti@comunenegrar.it](mailto:contratti@comunenegrar.it) o posta certificata [contratti@pec.comunenegrar.it](mailto:contratti@pec.comunenegrar.it)



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

Informazioni di carattere tecnico, la documentazione tecnica ed eventuali sopralluoghi potranno essere prenotate presso l'Ufficio Urbanistica/Patrimonio (arch. Giorgia Ortolani) tel.045 6011760 fax 045 6011789 o all'indirizzo di posta elettronica [urbanistica@comunenegrar.it](mailto:urbanistica@comunenegrar.it) o di posta certificata [urbanistica@pec.comunenegrar.it](mailto:urbanistica@pec.comunenegrar.it).

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del d.lgs. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 241/1990 e s.m. ed i., si informa che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Giorgia Ortolani, coordinatore del Servizio Urbanistica.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:** A termini del D.Lgs. n. 196/2003 (codice Privacy) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento ai quali i dati raccolti sono riferiti al procedimento in oggetto;
- b) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- c) la raccolta dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- d) oggetto attivo della raccolta dati è l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Negrar – Via Francia n.4, Negrar, ove verranno conservati.

**Allegati**

- A) relazione di stima;**
- B) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;**
- C) modello offerta economica.**

Negrar, 20.08.2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Arch. Annalisa Lo Presti