



# COMUNE DI PASTRENGO

Provincia di Verona

## AVVISO D'ASTA

### PER LA VENDITA DI UN TERRENO IN LOCALITÀ BIONDE 2° ESPERIMENTO

#### 1. OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'alienazione, a mezzo di asta pubblica, di un terreno edificabile sito in Pastrengo località Bionde

#### 2. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE.

##### 2.1. Descrizione

*L'area è costituita da un appezzamento di terreno ubicato in località Bionde, a ridosso di una zona di tipo residenziale, soggetta a Piano Attuativo, in via di completamento. L'area, delimitata solo sul confine Ovest dalla recinzione del lotto confinante, è priva di altri manufatti sopra suolo ed è costituita da un appezzamento di terreno, a forma sostanzialmente trapezoidale con dimensioni medie di circa m 42 per m 60.*

*L'area è direttamente accessibile sia dal parcheggio di lottizzazione che da via denominata Gardesana.*

*Attualmente l'area è incolta.*

*Per quanto concerne la presenza dei necessari sottoservizi sull'area in questione, si precisa che l'area è limitrofa ad una zona urbanizzata e provvista delle principali opere di urbanizzazione. I necessari sottoservizi dovranno pertanto essere allacciati alle reti principali.*

*Urbanisticamente l'area è classificata quale Z.T.O. B/o- "Completamento edilizio", in attuazione diretta secondo le previsioni di P.R.G., ma con indice di edificabilità fondiaria ridotto a circa mc/mq 1 e con una potenzialità edificatoria complessiva pari a mc 2.500, così come modificato con Delibera di Consiglio n. 100 del 06.11.2010.*

*L'area è inoltre soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.L.vo 22.1.2004 n. 42 per gli effetti della D.G.R.V. n. 69 del 20.10.1999 (P.A.Q.E.) recepita con deliberazione consiliare n. 32 del 29.09.2006.*

*L'area inoltre è gravata dalla fascia di rispetto stradale determinata dalla via denominata Gardesana, classificata quale Z.T.O. F2 "Fascia di rispetto stradale e fluviale ambientale".*

##### 2.2. Identificazione catastale

Catastalmente l'immobile è censito al fg. 10 part. 859 della superficie di mq 2431.

##### 2.3 Precisioni

Sul terreno posto in vendita non potrà essere sviluppata una volumetria superiore a 2.500 metri cubi. Tale limitazione sarà espressamente riportata nell'atto di compravendita e costituirà limite definitivo del terreno in attesa di apposita variante urbanistica.

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

L'importo a base d'asta è di euro **450.000,00** (euro **quattrocentocinquantamila/00**), a corpo e non a misura.

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

### **4. REGOLE DELL'ASTA PUBBLICA.**

#### **4.1. Modalità di esperimento del pubblico incanto.**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base a base d'asta secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

#### **4.2 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 11 Ottobre 2011, a pena di esclusione**, un plico chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito fax del mittente e la seguente dicitura:

«Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di un terreno NON APRIRE contiene documenti ed offerta relativi alla partecipazione ad asta pubblica».

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla gara, presso il servizio protocollo del Comune di Pastrengo nei seguenti orari:

lunedì dalle ore 16:30 alle ore 18:30;

dal martedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30.

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al successivo punto 4.4, 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 saranno 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 servizio protocollo del Comune.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

#### **4.3. Offerte per procura e per persona da nominare.**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, secondo le modalità previste dal regolamento per l'alienazione dei beni immobili del comune di Pastrengo e del codice civile.

#### **4.4 Documentazione da presentare per la partecipazione al pubblico incanto.**

Il plico di cui al precedente punto 4.2. dovrà contenere:

- 1°)** La ricevuta del versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta pari ad euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00) a garanzia dell'offerta.

Il versamento andrà effettuato presso la Tesoreria comunale: Banca Popolare di Verona - agenzia di Pastrengo - IBAN IT86F0518859640000000040010.

La causale del versamento sarà la seguente: "Deposito cauzionale per l'asta pubblica del terreno edificabile in Pastrengo, località Bionde"

I concorrenti dovranno indicare le proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo delle cauzioni dei soggetti risultati non aggiudicatari. In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria dal soggetto risultato aggiudicatario 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 nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche per la persona dichiarata.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

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

**2°) Le dichiarazioni sostitutive secondo il modulo A)**

**3°) Copia del presente avviso sottoscritta per accettazione;**

**4°) Una busta, debitamente chiusa, contenente solo la offerta economica.**

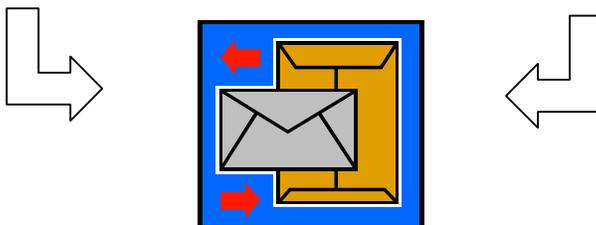
L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

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)", 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.

**Fig. 1: Rappresentazione grafica della modalità di presentazione dell'offerta**

Documentazione amministrativa	Offerta economica
<p>1°) Ricevuta di versamento del deposito cauzionale</p> <p>2°) Dichiarazioni sostitutive secondo modello A)</p> <p>3°) Copia sottoscritta del bando di gara</p>	<p>4°) Busta chiusa con offerta economica secondo modello B)</p> 



## 5. PRECISAZIONI

Volumetria del terreno

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 eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'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 il terreno posto in vendita potrà sviluppare una volumetria non superiore a mc. 2500, realizzabile secondo le condizioni previste dal P.R.G. e regolamento edilizio vigente.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

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

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso saranno 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.

La documentazione relativa all'incanto è consultabile presso l'Ufficio Tecnico e pubblicata sul sito istituzionale (<http://www.comunepastrengo.it>).

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo degli immobili posti in vendita.

## 6. SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica **alle ore 10:00 del giorno 12 Ottobre 2011** presso il Municipio.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara. Vi provvederà il Responsabile del Procedimento con successivo atto.

## 7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto.

Le offerte per l'acquisto dell'immobile dovranno, quindi, essere pari o superiori all'importo posto a base d'asta.

L'incanto sarà aggiudicato all'offerta di valore più elevato.

Nell'eventualità che fossero presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'asta sarà dichiarata deserta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute di gara pubbliche 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.

## **8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario comunale 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.

### **8.1 Adempimenti e termini per la stipula dell'atto di compravendita**

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, non inferiore a 40 giorni dal ricevimento della richiesta. La stipula dell'atto definitivo di compravendita dovrà essere preceduto dal versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

## **9. 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 di vendita;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale del comune di Pastrengo; 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 il Comune di Pastrengo;
- g) "Titolare" del trattamento è il Comune di Pastrengo "Responsabile" è il Responsabile dell'Area dei Servizi Finanziari, Tributarî e Attività Produttive Battistoni Rag. Giovanni.

## **10. PUBBLICAZIONI DELL'AVVISO D'ASTA.**

Un estratto del presente avviso d'asta sarà pubblicato su:

- 1) quotidiano a diffusione nazionale;
- 2) quotidiano a diffusione locale;
- 3) sito Web del Comune ;
- 4) albo pretorio telematico.

## **11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.**

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Responsabile dell'Area dei Servizi Finanziari, Tributarî e Attività Produttive Battistoni Rag. Giovanni.