

# COMUNE DI SOAVE

C.A.P. 37038

Provincia di Verona

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
VENDITA TERRENI LOCALITA' PILASTRO  
"AREA 1" PIANO ALIENAZIONI  
  
DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SOAVE  
1° esperimento**

## IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

In conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 21/02/2009, della deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 03/10/2009 e della propria determinazione n. 493 del 30/10/2009;

**RENDE NOTO**

**che il giorno 15/12/2009 alle ore 9:00**, avrà luogo presso la Sala Consiliare del Comune di Soave, **il primo esperimento d'Asta Pubblica** per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso (artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), dei terreni di proprietà del Comune di Soave e precisamente:

DESCRIZIONE BENE	PREZZO BASE	CAUZIONE
Area Agricola in località Pilastro "Area 1" Piano alienazioni	€. 39.195,00 oltre Iva se dovuta	€. 3.919,50

**1. INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE**

I terreni da alienare, ricadenti nel patrimonio disponibile dell'Ente, risultano catastalmente censiti come segue:

- Comune di Soave N.C.T – foglio 28:
- m.n. 354 mq. 1603;
  - m.n. 352 mq. 139;

Lo strumento urbanistico vigente individua l'area in **Z.T.O. E2/c – Zona Agricola soggetta a fascia di rispetto autostradale per complessivi mq. 1.742.**

**Sul mappale n. 352 esiste una servitù di passo a favore dei terreni confinanti l'area oggetto di vendita.**

## 2. CONDIZIONI GENERALI

1) I terreni vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sui terreni oggetto di alienazione.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica l'esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica dei terreni per cui viene presentata l'offerta.

2) La vendita del bene avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827.

3) All'aggiudicazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

5) Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

6) Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare tutti i terreni indicati.

7) L'aggiudicazione del bene, al termine dell'asta pubblica, avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Funzionario responsabile del Servizio competente, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara e della verifica del diritto di prelazione.

8) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, contrattuali, di bollo, di registrazione, di trascrizione, di voltura catastale ed ogni altro onere inerente e pertinente; qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, cui l'acquirente fosse tenuto a pagare in dipendenza della aggiudicazione, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo suo carico, senza che lo stesso possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune di Soave.

9) il pagamento dell'intero prezzo offerto, dedotto l'importo del deposito cauzionale, dovrà essere versato, a cura dell'acquirente, nei cinque giorni precedenti la data della stipula dell'atto pubblico di cessione, che sarà comunicata a cura dell'Amministrazione Comunale.

## 3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

Ai sensi del divieto speciale di comprare di cui all'art. 1471, comma 1, n. 1), C. C., non possono essere compratori, né direttamente, né per interposta persona, gli amministratori del Comune di Soave, come individuati dall'art. 77, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000.

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, A PENA DI ESCLUSIONE, delle modalità di seguito riportate.

Per la presentazione delle offerte, gli offerenti devono produrre un unico plico contenente due buste distinte e numerate (busta n. 1, documentazione amministrativa, busta n. 2 offerta economica).

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 09/12/2009** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Soave in Via G. Camuzzoni, 8 (37038), tramite servizio postale, a mezzo raccomandata, oppure tramite servizi privati di recapito postale, ovvero direttamente a mano. Qualora il concorrente opti per il servizio postale, il recapito del plico entro il termine suddetto è ad

esclusivo rischio del mittente. Farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo e non saranno ammesse alla procedura le offerte pervenute fuori termine. La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti; all'esterno di ogni busta dovrà essere indicato: **“Avviso d'asta pubblica vendita terreni Località Pilastro “Area 1” Piano Alienazioni. Gara indetta per il giorno 15/12/2009”**.

**A)** – Nella busta (**n. 1**) dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

**A1) Domanda di partecipazione**, redatta secondo il “modulo dichiarazione sostitutiva allegato A” datata e sottoscritta, corredata da fotocopia di documento d'identità valido del sottoscrittore ancorché non autenticata, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese, il Comune di Soave procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità giudiziaria, con facoltà di esclusione del partecipante dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

**A2) - Cauzione dell'importo di € 3.919,50- =**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituita mediante bonifico bancario con valuta al beneficiario non oltre il giorno antecedente il termine ultimo per la presentazione dell'offerta presso la Tesoreria comunale- Banco Popolare di Verona – agenzia di Soave (VR), IBAN IT52B051885985000000018000, che rilascerà apposita quietanza.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula del contratto di compravendita.

La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

**B) - l'Offerta (busta n. 2), debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema allegato B)**, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore dei terreni, che dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte economiche presentate per altri immobili. Non saranno accettate offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

#### 4. SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

Nel giorno della seduta pubblica, la Commissione, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede:

- ad aprire i plichi ad uno ad uno, a verificare la correttezza formale della documentazione amministrativa e, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- ad aprire le buste contenenti l'offerta segreta dei soli concorrenti ammessi;
- ad escludere le eventuali offerte irregolari rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
- ad aggiudicare l'incanto secondo quanto previsto dall'avviso d'asta;
- a redigere la graduatoria delle offerte valide.

Il verbale di aggiudicazione sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo diverrà per il Comune di Soave, solo dopo l'approvazione da parte dell'organo competente.

La stipula del contratto avverrà nella data fissata insindacabilmente dal Comune di Soave.

Nei cinque giorni precedenti la stipula dell'atto pubblico, dietro richiesta del Comune, l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento dell'intero prezzo di cessione, decurtato della somma corrispondente al deposito cauzionale.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto e colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

Il Comune di Soave avrà il diritto di incamerare la cauzione nonché il diritto al risarcimento del danno, che viene quantificato, per patto espresso tra le parti, nella somma irriducibile pari alla differenza tra il prezzo offerto dall'aggiudicatario decaduto ed il prezzo offerto dal nuovo aggiudicatario.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, nei 30 giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione dell'immobile e sarà seguita la stessa procedura, di cui sopra, con tutti i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

## 5. DIRITTO DI PRELAZIONE

**La parte alienante dichiara, che il terreno agricolo oggetto di vendita, è sottoposto al diritto di prelazione agraria, previsto ai sensi dell'art. 7 Legge 14/08/71 n. 817 e art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590, pertanto dovrà essere comunicata dall' Amministrazione proprietaria, l'offerta di prelazione al confinante coltivatore diretto, il quale potrà esercitare il diritto di prelazione nel termine dei 30 giorni dal ricevimento dell'avviso con le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia sopra richiamata.**

La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita vale a dire sulla migliore offerta in aumento risultata valida in sede d'asta, secondo le modalità descritte dal **D. Lgs. 228/01, 99/04; Legge 590/65, Legge 817/71.**

In pendenza del termine prescritto per la prelazione il contratto di alienazione a favore dell'aggiudicatario dell'asta è sottoposto a condizione sospensiva e il Comune non provvederà alla consegna dei terreni.

In particolare, il trasferimento della proprietà diverrà efficace e si procederà alla consegna dei terreni decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento senza che nessuno dei proprietari legittimati abbia esercitato la prelazione; in tal caso, sarà sottoscritto atto di accertamento di mancato avveramento della suddetta condizione sospensiva.

## 6. AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico di Notaio scelto dall'acquirente.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al 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'aggiudicatario sarà chiamato all'eventuale successivo atto di accertamento di mancato avveramento della condizione sospensiva di cui al punto 4) del presente avviso di gara, nell'ipotesi in cui non venisse esercitato il diritto di prelazione da parte degli aventi titolo.

## 7. INFORMAZIONI

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere assunte presso l'Ufficio tecnico comunale negli orari di apertura al pubblico: martedì-giovedì e sabato **dalle ore 10.00 alle ore 12.00, ovvero previo appuntamento da fissare telefonicamente al n. 045-7680777-0222.**

9) Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei terreni posti in vendita. E' comunque possibile chiedere l'accompagnamento e visionare i terreni previo appuntamento da fissare con l'Ufficio Tecnico Comunale nella persona del geom. Andrea Frigo al numero telefonico 045-7680777-0222.

Il presente Avviso è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet nonché per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 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 contesto;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale del Comune di Soave implicato nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e della legge 07.08.1990 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'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- f. soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Soave con sede in Via G. Camuzzoni, 8 Soave (VR) , Responsabile dell'Area Tecnica è il p.i. Antonio Dal Prà.

**Il Comune di Soave si riserva, comunque, in ogni momento della procedura, e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta ed all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.**

Soave , li 02/11/2009

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

F.to p.i. Antonio Dal Prà

**Modulo dichiarazione sostitutiva  
Allegato A)**



**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATI AREA AGRICOLA IN LOCALITA' PILASTO "AREA 1" PIANO ALIENAZIONI IMPORTO € 39.195,00 =.**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

IL SOTTOSCRITTO .....

NATO A .....IL .....

RESIDENTE NEL COMUNE DI ..... PROVINCIA (.....)CAP.....

VIA/PIAZZA.....

CODICE FISCALE.....

TELEFONO.....FAX .....E-MAIL .....

IN PROPRIO

ovvero

IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/IMPRESA:

.....

CON SEDE LEGALE IN .....

PARTITA IVA.....

ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI .....

NUMERO DI ISCRIZIONE .....IN DATA.....

- In ordine all'asta pubblica per l'acquisto del bene di cui all'oggetto di proprietà del Comune di Soave;
- ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste dalle disposizioni in materia di contratti pubblici;

**DICHIARA**

1. (in caso di persona giuridica) che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica sono:

**Modulo dichiarazione sostitutiva  
Allegato A)**



Cognome e nome	nato a	in data	carica ricoperta

2. di ben conoscere i terreni oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini e dei numeri di mappale;

3. di aver preso visione della mappa catastale dei terreni cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché dei vincoli gravanti sui terreni e di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta;

4. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;

5. nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

6. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 12 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;

7. per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

8. che la società.....non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;

9. che la società.....non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;

10. che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e la società .....non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

11. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e della società ..... non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;

12. di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;

13. di impegnarsi a versare al Comune di Soave, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;

14. di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 210 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.

data \_\_\_\_\_

firma \_\_\_\_\_

**Avvertenza:**

Allegare, **pena l'esclusione**, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc.). In tale caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Il trattamento dei dati forniti dalle ditte concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali".

**MODULO OFFERTA ALLEGATO B)**

Marca da  
bollo  
ordinaria  
€. 14,62

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE  
DENOMINATI AREA AGRICOLA IN LOCALITA' PILASTRO "AREA 1" PIANO  
ALIENAZIONI IMPORTO €. 39.195,00 =.**

**OFFERTA ECONOMICA**

IL SOTTOSCRITTO .....  
NATO A .....IL .....  
RESIDENTE NEL COMUNE DI ..... PROVINCIA (.....)CAP.....  
VIA/PIAZZA.....  
CODICE FISCALE.....  
TELEFONO.....FAX .....E-MAIL.....  
IN PROPRIO

ovvero

IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'/IMPRESA:  
.....  
CON SEDE LEGALE IN .....  
PARTITA IVA.....  
ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI .....  
NUMERO DI ISCRIZIONE .....IN DATA.....

**O F F R E**

di acquistare i terreni denominati "Area Agricola in località Pilastro" verso il pagamento del prezzo  
di euro .....(in cifre)  
(..... (in lettere)

**DICHIARA CHE**

l'offerta è valida ed irrevocabile per 210 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con propria facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro il suddetto termine.

In fede

Data \_\_\_\_\_

firma \_\_\_\_\_