



COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

Lungolago Regina Adelaide, n. 15 - 37016 GARDA VR

Tel. 045.6208444 - Fax 045.6208426 - P.IVA 00419930235 - comune.garda@pec.it

www.comune.garda.vr.it

UFFICIO TECNICO
AREA EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA

Prot. n. 7405/2018.

Garda, li 24 maggio 2018

Oggetto: "1° Elenco beni da alienare anno 2018 - 1^ parte" approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Edilizia Privata-Urbanistica n. 229 del 24.05.2018, nell'ambito del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2018" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2017 e successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.03.2018.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Legge 06.08.2008 n. 133 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 25.06.2008 n. 112 recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2017, esecutiva, avente per oggetto: "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Anno 2018";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.03.2018, esecutiva, relativa all'approvazione del 1° Elenco dei beni da alienare per l'anno 2018, nell'ambito del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Anno 2018" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2017;

Pubblicato all'Albo Pretorio on-line
Rep. n. 581/2018
del 24.05.2018 al 23.06.2018



Vista la propria determinazione n. 229 del 24.05.2018, relativa all'approvazione del "1° Elenco beni da alienare anno 2018 - 1^ parte" e dei corrispondenti atti tecnici,

B A N D I S C E

nella sede municipale in Lungolago Regina Adelaide n. 15 e precisamente presso gli Uffici dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica, il giorno **25 giugno 2018 alle ore 12:00**, asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale indicati nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Anno 2018" e più precisamente riportati in lotti nell'Allegato 1) "Primo Elenco beni da alienare Anno 2018 - 1^ parte".

I beni immobili verranno alienati con le modalità e i criteri meglio di seguito precisati.

Il prezzo base per l'acquisto degli immobili di cui trattasi è quello riportato per lotto nell'Allegato 1) "Primo Elenco beni da alienare Anno 2018 - 1^ parte".

La vendita del bene viene effettuata a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni nel giorno di immissione in possesso dell'acquirente, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti. L'acquirente esonera il venditore da qualsiasi responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il COMUNE DI GARDA, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittimità dell'immobile e per l'immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche:

- che non hanno a proprio carico sentenze definitive e di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con l'Amministrazione Pubblica ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981 e s.m.i.;
- che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del codice civile.

Persone giuridiche:

- munite di iscrizione al registro delle imprese (allegare l'iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. con nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare la società);
- i cui soci non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti;
- i cui soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con l'Amministrazione Pubblica ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981 e s.m.i.;



- la Società interessata non si deve trovare in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, o avere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del codice civile.

E' possibile che l'offerta venga presentata da più soggetti per ogni singolo lotto.

E' obbligatorio che l'offerente prenda visione dell'immobile oggetto dell'alienazione prima di formulare l'offerta; a tale scopo l'Ufficio Tecnico Comunale - Area Edilizia Privata-Urbanistica è disponibile, previo appuntamento fissato telefonicamente al n. 045.6208440 - 045.6208417, nei seguenti orari:

martedì - dalle ore 14:30 alle 17:30

e giovedì - ore 09:00-12:30.

A pena di esclusione deve essere prodotta una cauzione a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo posto a base d'asta.

Il deposito cauzionale, infruttifero, deve essere costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, a mezzo bonifico bancario, al seguente codice IBAN: IT 63F05034 59460 000000035391 - SWIFT: BAPPIT21045 - BPM S.P.A. Agenzia di Garda - Tesoreria Comunale di Garda - o con assegno circolare non trasferibile intestato a: Tesoreria Comunale del Comune di Garda.

La causale da riportare è la seguente "**Deposito cauzionale per partecipazione a bando per l'alienazione dei beni comunali - Lotto n. _____**".

Detto deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione a coloro che non risulteranno aggiudicatari del bene immobile oggetto dell'offerta.

Per il soggetto aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà trattenuto quale somma in acconto sull'importo dovuto.

2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita viene effettuata mediante asta pubblica col metodo delle offerte in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso (art. 73, lett. c, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'Avviso di gara).

Per l'alienazione dell'immobile di cui trattasi verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti, formulata sulla base del prezzo offerto.

L'immobile verrà aggiudicato al richiedente in possesso dei requisiti di cui al presente Avviso di gara che ha formulato la migliore offerta.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'asta e per ogni singolo lotto, gli interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 23 giugno 2018, pena l'esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Garda - Lungolago Regina Adelaide, n. 15 - 37016 Garda (VR)**, un plico chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente, l'indicazione del lotto per il quale viene



presentata l'offerta, e la dicitura: **"Non aprire. Contiene offerta per l'acquisto di immobile di proprietà comunale"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Farà fede la data del timbro di arrivo al Protocollo e non di spedizione.

Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta. Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione del lotto dell'asta, oppure l'indirizzo del mittente e non si farà luogo all'apertura dei plichi non sigillati con ceralacca.

Non è ammessa la presentazione di offerte, o di depositi cauzionali, per persone da dichiarare.

Darà luogo all'esclusione della gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

All'interno del plico dovranno essere contenute due buste, ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

"BUSTA A) - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE"

all'interno di tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

Per persona fisica

- allegato A1) **"DOMANDA DI ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE"**;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- ricevuta in originale, ovvero attestazione dell'avvenuto bonifico, ovvero assegno circolare non trasferibile, comprovante l'avvenuto deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta sopra specificata;
- dichiarazione attestante la presa visione del bene immobile oggetto di alienazione (**Allegato C**).

Per persona giuridica se trattasi di società e/o ditta

- allegato A2) **"DOMANDA DI ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE"** compilando la parte interessata se persona fisica o giuridica;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- ricevuta in originale, ovvero attestazione dell'avvenuto bonifico, ovvero assegno circolare non trasferibile, comprovante l'avvenuto deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta sopra specificata;
- dichiarazione attestante la presa visione del bene immobile oggetto di alienazione (**Allegato C**);
- copia del certificato di iscrizione al Registro delle imprese (allegare l'iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. con nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare la società);
- indicare i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:
 - direttori tecnici;
 - titolare per le ditte individuali;



- per le società in nome collettivo: dei soci;
 - per le società in accomandita semplice: dei soci accomandatari;
 - per altro tipo di società o consorzio: dei membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci).
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

Nelle domande dovrà essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica) non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati [art. 80, comma 1, lettere da a) a g), del D.Lgs. 50/2016]:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 09.10.1990 n. 309, dall'art. 291-quater del D.P.R. 23.01.1973 n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale, nonché all'art. 2635 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22.06.2007 n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 04.03.2014 n. 24;



g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

OPPURE in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011;
- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i.;
- di aver preso visione del presente Avviso di gara e della normativa urbanistica ed edilizia riferibile al terreno oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni, le condizioni e gli obblighi in essi contenute;
- di aver preso visione e conoscenza del terreno oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo integralmente (salvo risultanze di frazionamento a proprio carico) a misura, "come sta e giace", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti (anche non apparenti) non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni onere per eventuali interventi di bonifica che risultassero necessari.

"BUSTA B) - PREZZO ACQUISTO OFFERTO"

all'interno di tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- **Allegato B) "OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE" in marca da bollo da € 16,00;**
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

4. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella prevista secondo le modalità di cui all'art. 73 del R.D. n. 827/1924 con offerta segreta in solo aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Sarà Aggiudicatario colui che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente (art. 76 del R.D. n. 827/1924).

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte valide di pari importo si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ossia si procede in sede di gara ad una licitazione fra essi soli, ad offerte segrete.

Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicazione sarà decisa a sorte.

In caso di discordanza tra prezzo in cifre e in lettere, prevarrà il più vantaggioso per l'Ente.



Le offerte contenenti l'indicazione di un importo inferiore a quello stabilito a base d'asta non saranno ritenute valide.

L'immobile verrà aggiudicato in via provvisoria con determinazione del Responsabile dell'Area all'offerente che abbia prodotto l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Agli aggiudicatari verrà trasmessa copia della determinazione relativa all'aggiudicazione provvisoria del bene immobile, con richiesta di procedere al pagamento della residua somma pari al 50% dell'importo offerto, dedotto quanto già pagato in sede di gara a titolo di deposito cauzionale.

L'aggiudicazione definitiva, per coloro che avranno provveduto al versamento delle somme richieste, avverrà con determinazione del Responsabile dell'Area, la stessa non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo successivamente alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente Avviso.

Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario sino alla stipula del rogito e all'avvenuto pagamento, a saldo del prezzo di aggiudicazione.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra derivante, comprese le spese catastali e/o di frazionamento, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

Saranno, altresì, a carico dell'acquirente eventuali spese per spostamento servitù esistenti e opere di sistemazione dei luoghi a seguito frazionamento.

La stipula del rogito avverrà a seguito di invito dell'Ente.

Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

L'Ente si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

Gli assegnatari sono tenuti ai seguenti adempimenti nel termine che verrà assegnato dall'Ente:

- trasmissione della documentazione richiesta dall'Ente a riprova delle dichiarazioni rese;
- versamento delle spese contrattuali (copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro, rimborso spese);
- stipulazione del contratto di compravendita.

5. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione e di ogni onere sostenuto dall'Amministrazione Comunale avverrà in unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati, precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire, previo invito dell'Ente comunale, entro e non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva effettuata in sede di gara.

La mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione e dell'acconto versati.



6. ULTERIORI INFORMAZIONI

In relazione alla documentazione prodotta, il COMUNE DI GARDA si riserva di chiedere all'offerente di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di dieci giorni lavorativi dalla richiesta, salvo imprevisti, a pena la revoca della gara, o dall'aggiudicazione provvisoria.

L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte pervenute e per le somme anticipatamente versate e trattenute dall'Ente quale cauzione a fondo spese per l'alienazione dell'immobile.

In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula dell'atto di compravendita nel termine prescritto, per mancato versamento del prezzo offerto o altro impedimento inerente alla vendita dell'immobile, la vendita sarà ritenuta risolta e il deposito provvisorio sarà trattenuto a titolo definitivo quale risarcimento danni dall'Ente.

Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giorgio Zumiani.

Per quanto non previsto nel presente Avviso, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile.

Il presente Avviso potrà essere visionato presso l'Ufficio Tecnico Comunale Edilizia Privata-Urbanistica dalle ore 10:00 alle 12:00 di ogni giorno lavorativo e sul sito internet del Comune di Garda www.comune.garda.vr.it.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente Avviso, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA**
(Arch. Giorgio Zumiani)

