



COMUNE DI MOZZECANE

Via Caterina Bon Brenzoni, 26
045.6335800 - protocollo@comunemozzecane.it
protocollo@pec.comunemozzecane.it

Prot. 8507 – 04.09.2024

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - TERRITORIO E AMBIENTE

In conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n.827 ed in esecuzione dei seguenti provvedimenti:

- deliberazione di Giunta Comunale n.115 del 26.08.2024 di approvazione della perizia di stima relativa agli immobili in oggetto;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 21.12.2023 di approvazione del Piano delle Alienazioni per il triennio 2024-2025-2026;
- determinazione del Settore Territorio e Ambiente n.155 del 04.09.2024 di approvazione presente avviso di asta pubblica

Richiamato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali del Comune di Mozzecane approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 29.12.2009;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Mozzecane, in esecuzione dei citati provvedimenti, intende alienare i seguenti beni immobili di proprietà siti nel Comune di Mozzecane:

LOTTO 1: terreno nel centro abitato di Mozzecane, in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, censito al Catasto Terreni al foglio 31 mappale 641 della superficie reale di 963,59 mq e superficie catastale di 775mq
--

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI MESSI IN VENDITA - PREZZO DI STIMA

Terreno censito al foglio 31 mappale 641 della superficie reale di 963,59 mq e superficie catastale di 775mq, salvo più puntuale verifica, ubicato in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, acquisito al patrimonio comunale in forza della Convenzione Urbanistica stipulata in data 30.04.1980 con atto del Notaio Carlo Fiorio - rep. 40911, registrato a Verona in data 05.05.1980 al n.4245, relativa l'attuazione di un Piano di Lottizzazione a destinazione artigianale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 26/06/1978.

Non sono presenti procedure ipotecarie o concorsuali in atto che gravano sulla proprietà e diritti di prelazione vantati da soggetti terzi e ad oggi le aree in questione risultano libere.

Sul lotto in questione non sono presenti vincoli, servitù o zone di tutela.

Il terreno è classificato nel P.I. vigente all'interno della z.t.o. "D1" – COMPLETAMENTO PRODUTTIVO. Di seguito si riporta estratto delle NTO del PI Vigente, che disciplinano le funzioni ammissibili e le possibilità di intervento all'interno della zona D1, precisando che non sono possibili modalità di intervento e/o di utilizzo da esse differenti:



COMUNE DI MOZZECANE

Via Caterina Bon Brenzoni, 26
045.6335800 - protocollo@comunemozzecane.it
protocollo@pec.comunemozzecane.it

8.4. ZONA D1 - COMPLETAMENTO PRODUTTIVO

Sono incluse nella zona D1 le aree già interessate da insediamenti produttivi secondari e terziari, confermate dal piano regolatore generale.

8.4.1. FUNZIONI AMMISSIBILI

Nella zona D1 sono ammessi insediamenti/edifici destinati ad attività produttive secondarie, artigianato di servizio, attività terziarie in genere con esclusione delle grandi strutture di vendita e residenza, limitatamente a mc. 500 per unità locale di superficie coperta non inferiore a mq. 500, con destinazione ad alloggio del conduttore/custode dell'insediamento produttivo/terziario.

Nelle zone D1 è ammessa l'apertura di sale pubbliche da gioco secondo le vigenti normative nazionali e regionali di settore e fatto salvo il rispetto della distanza di ml. 500 in linea d'aria da osservare dai punti sensibili quali, gli edifici pubblici, le scuole, i luoghi di culto, le aree e i servizi sportivi e i parchi pubblici come individuati nel P.A.T.

8.4.2. EDIFICABILITÀ

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi coerenti con funzioni ammissibili di cui al precedente punto 8.4.1.; è, comunque, prescritto un indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a 0,6 mq./mq. Non viene fissato un limite di altezza urbanistica degli edifici, ma non sono ammissibili più di due piani agibili fuori terra, elevati a quattro nel caso di destinazione d'uso direzionale.

Il prezzo a base d'asta è fissato in 57.815,00€, come da perizia di stima redatta dal Settore Territorio e Ambiente e approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.115 del 26.08.2024.

CONDIZIONI GENERALI

1. L'asta sarà tenuta per gara pubblica, tramite procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, secondo le norme dell'art.76 del 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.
2. L'aggiudicazione avverrà unicamente in base all'offerta più alta, che deve essere comunque superiore al prezzo indicato nel presente avviso di minimo 500,00€. L'offerta economica deve essere arrotondata all'unità di Euro. La vendita avverrà 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).
3. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta, purché valida e superiore alla base d'asta.
4. Può essere ammesso a partecipare alla gara soltanto chi dichiara la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. Gli immobili di cui sopra 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 sugli immobili oggetto di alienazione. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica l'esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica degli immobili per cui viene presentata l'offerta.



COMUNE DI MOZZECANE

Via Caterina Bon Brenzoni, 26
045.6335800 - protocollo@comunemozzecane.it
protocollo@pec.comunemozzecane.it

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

1. 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 Mozzecane, come individuati dall'art.77 comma 2, D.Lgs.18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii..
2. La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, a pena di esclusione, delle modalità di seguito descritte.
3. A pena di esclusione dalla gara il plico contenente l'offerta di acquisto e la relativa documentazione deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, ovvero da soggetto munito di idonea procura speciale, e deve recare all'esterno la seguente dicitura: "ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI SITI IN MOZZECANE VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA CON DESTINAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA". Il plico deve recare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso. Il plico deve contenere al suo interno due buste recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "A - DOCUMENTAZIONE" e "B – OFFERTA ECONOMICA".

Nella busta A – DOCUMENTAZIONE devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a. PER LE PERSONE FISICHE

- i. domanda di ammissione alla gara, secondo il modello facsimile allegato, con marca da bollo di €16,00, riportante le generalità dell'offerente, il luogo, la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, sottoscritto in modo chiaro e leggibile; alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- ii. ricevuta di costituzione di una cauzione pari al 10% del prezzo posto a base di gara, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, come stabilito dall'art.7 comma 4 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali del Comune di Mozzecane

b. PER LE PERSONE GIURIDICHE

- i. domanda di ammissione alla gara, secondo il modello facsimile allegato, con marca da bollo di € 16,00, sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal Titolare o legale rappresentante dell'Impresa; alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- ii. delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;
- iii. atto costitutivo o statuto da cui risultino le facoltà ed i poteri degli amministratori (per i soggetti che non sono iscritti alla Camera di Commercio);
- iv. ricevuta di costituzione di una cauzione pari al 10% del prezzo posto a base di gara, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, come stabilito dall'art.7 comma 4 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali del Comune di Mozzecane

Nella busta B - OFFERTA ECONOMICA, idoneamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura deve essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica. L'offerta economica, redatta secondo il facsimile allegato, dovrà essere accompagnata da una marca da bollo da €16,00 e dovrà contenere il prezzo per il singolo lotto per il quale si partecipa, in chiare lettere e cifre, il cognome ed il nome (o la ragione sociale), nonché l'indirizzo dell'offerente e l'oggetto dell'asta. Il prezzo offerto deve essere arrotondato all'unità di Euro e superiore all'importo



COMUNE DI MOZZECANE

Via Caterina Bon Brenzoni, 26
045.6335800 - protocollo@comunemozzecane.it
protocollo@pec.comunemozzecane.it

posto a base d'asta di minimo Euro 500,00. 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. Nel caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e l'indicazione in lettere, prevale l'offerta più conveniente per l'Amministrazione. L'offerta non dovrà recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere validamente sottoscritta, con firma leggibile e per esteso.

4. Sono ammesse le offerte per procura. Le procure devono essere inserite in originale o copia autentica nella busta A – DOCUMENTAZIONE.
5. Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art.1401 e segg. C.C.
6. È ammessa la partecipazione congiunta. In tal caso tutti i soggetti che intendano partecipare congiuntamente resteranno solidalmente obbligati. Tutti dovranno possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, attestandoli con l'apposita dichiarazione. A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.
7. Il plico così formato dovrà pervenire secondo le seguenti modalità:
 - a. con raccomandata a mezzo del Servizio Postale di Stato;
 - b. a mezzo Agenzia di recapito autorizzata;
 - c. consegna a mano al protocollo del Comune di MozzecaneIl plico dovrà pervenire al Comune di Mozzecane, Via Caterina Bon Brenzoni n.26, 37060 – Mozzecane (VR) entro le ore 12:00 del giorno 11/10/2024, a pena di esclusione. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte pervenute oltre il predetto termine o redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni o non accompagnate dalla prescritta documentazione, non saranno considerate valide.
8. Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione pari al 10% del prezzo posto a base di gara, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, come stabilito dall'art.7 comma 4 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali del Comune di Mozzecane. La cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dai soggetti aggiudicatari svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.
9. L'aggiudicazione in forma pubblica avrà luogo il giorno 16/10/2024 alle ore 10:00. La Commissione è presieduta dal RUP con funzioni di Presidente ed è composta da altri due componenti scelti tra i dipendenti comunali (di cui uno assume la funzione di segretario verbalizzante e l'altro di testimone), nominati dal Presidente nell'ambito delle figure professionali esistenti all'interno dell'ente. La Commissione, riunita nel luogo destinato allo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della cauzione, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando la facoltà di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della "par condicio" tra concorrenti. Concluse le operazioni di apertura dei plichi e di verifica della documentazione amministrativa presentata, si procederà all'apertura delle buste contenenti



COMUNE DI MOZZECANE

Via Caterina Bon Brenzoni, 26
045.6335800 - protocollo@comunemozzecane.it
protocollo@pec.comunemozzecane.it

l'offerta economica e, redatta la graduatoria delle offerte valide, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato, per lotto, l'offerta il cui prezzo risulti più alto sul prezzo a base d'asta. I lavori della Commissione di gara risulteranno da apposito verbale.

10. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Se non pervengono offerte l'asta sarà dichiarata deserta. Qualora due o più offerte risultassero uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti nella seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto un'offerta migliorativa più elevata. Colui che risulti migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.
11. Il verbale di aggiudicazione avrà effetti obbligatori per l'aggiudicatario a tutti i sensi di legge, mentre lo diverrà per il Comune solo dopo l'approvazione. L'efficacia dell'aggiudicazione rimarrà comunque sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

STIPULA DEL CONTRATTO ED EFFETTI LEGALI

1. Il contratto di compravendita, rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario, è stipulato nel termine di 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto a saldo oltre ad eventuali imposte o tasse, da effettuarsi almeno nei cinque giorni precedenti la data di stipula. Tutte le spese d'asta e contrattuali, ivi compreso l'eventuale frazionamento dell'area, nonché quelle di registrazione, trascrizione e voltura, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario. La Parte Promissaria Acquirente si impegna a comunicare al Comune, almeno venti giorni prima, la data stabilita per l'atto notarile.
2. Sono a carico degli acquirenti tutte le verifiche e i rilievi topografici. Inoltre nel caso di presenza di sottoservizi, pali di illuminazione pubblica, manufatti tecnologici, ecc. gli oneri per l'eventuale costituzione di servitù o spostamento restano a carico degli acquirenti.
3. Dalla data del rogito notarile di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.
4. Le somme percepite dal Comune non sono soggette ad IVA in quanto i beni immobili vengono trasferiti nell'ambito di attività di carattere pubblico e istituzionale, escluso qualsiasi esercizio d'impresa, ai sensi degli artt. 1 e 4 del D.P.R. n. 633/1972.
5. Il Comune di Mozzecane si riserva la facoltà di accertare la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario e si riserva altresì di acquisire la documentazione prevista dalla normativa vigente ivi compresa la certificazione inerente alla normativa antimafia, prima dell'approvazione del contratto di compravendita da parte dell'organo competente.
6. In caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario il Comune, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale, si riserva ogni possibile richiesta di ulteriore danno. Il nuovo aggiudicatario, individuato sulla scorta della graduatoria redatta in sede di valutazione delle offerte, 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 dichiarato decaduto dall'aggiudicazione dell'immobile e sarà seguita la stessa procedura di



COMUNE DI MOZZECANE

Via Caterina Bon Brenzoni, 26
045.6335800 - protocollo@comunemozzecane.it
protocollo@pec.comunemozzecane.it

cui sopra, con tutti i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

7. Il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso stesso, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Il presente avviso d'asta è visionabile presso l'Albo Pretorio del Comune di Mozzecane, nonché nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comunemozzecane.it.

Per eventuali informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Urbanistica, numero telefonico: 045/6335817, mail: l.modenini@comunemozzecane.it, nei giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00, escluso il sabato.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi, ai regolamenti in materia ed al Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali del Comune di Mozzecane approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 29.12.2009.

Si procederà a termine degli articoli 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni od altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altre utilità a lui o altri data o promessa.

I dati personali dei concorrenti (relativi alla persona fisica o alla persona giuridica) acquisiti nell'ambito del procedimento di gara vengono raccolti dal Comune e trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (UE) n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando.

Tali dati sono destinati ad identificare i partecipanti all'asta pubblica e a verificare taluni dei requisiti di partecipazione alla procedura di vendita, hanno natura obbligatoria e il rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara.

Titolare del trattamento è il Comune di Mozzecane, in qualità di Stazione Appaltante, con sede in Mozzecane, Via C. Bon Brenzoni, 26.

Ai sensi dell'art.37 del Regolamento UE 679/2016 il Titolare del trattamento ha nominato responsabile della protezione dei dati (RPD) per il Comune di Mozzecane è l'avv. Diego Perini, DPO del Comune di Mozzecane, avente sede legale in Verona – Stradone San Fermo 13, PEC avvdiegoperini@cnfpec.it, e-mail diego@studiolegalediegoperini.it.

Procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, Cannaregio 2277 Venezia 30121 Italia tel. 0412403911, Indirizzo internet (URL): www.giustizia-amministrativa.it.

Mozzecane, 04/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TERRITORIO E AMBIENTE

Arch. Lisa Modenini

(firmato digitalmente ai sensi dell'art 21 D Lgs 82/2005 e s.m.i.)