



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

Prot. 12.061

Arcole, li 02.09.2011

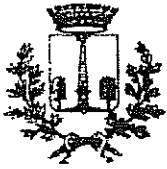
AVVISO D'ASTA

PER LA VENDITA DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN VIALE DEL LAVORO LOCALITÀ “LA MACIA” NEL COMUNE DI ARCOLE

IL DIRIGENTE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, ECOLOGIA, EDILIZIA PRIVATA ED APPALTI E CONTRATTI

In conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in esecuzione della:

- ❖ Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 25.03.2011 avente ad oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ARCOLE PER L'ANNO 2011. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N 18 AL P.R.G. VIGENTE” esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale si è provveduto a:
 - approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Arcole per l'anno 2011;
 - sdemanializzare il tratto di sede stradale, con relativo slargo posto a sud, della superficie di 1.099 mq, identificata al Catasto Terreni, Sezione Unica, Fg. n° 10 mappali n° 224-242 ed individuata nel vigente P.R.G. in “sede stradale” con fascia di rispetto dell'elettrodotto della potenza di 380 kV (linea n° 21.358, terna singola).
 - adottare la variante parziale n° 18 al P.R.G. vigente, allegato “A”, Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Arcole per l'anno 2011 relativa all'area sopra indicata che da “sede stradale” passa a zona “D1/1 – zona artigianale ed industriale”
 - autorizzare la vendita del bene indicato nella scheda n° 1: Catasto Terreni, Sezione Unica, Fg. n° 10 mappali n° 224-242 di superficie totale mq 1.099;



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

- ❖ Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 27.06.2011 avente ad oggetto: “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ARCOLE PER L'ANNO 2011. APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N 18 AL P.R.G. VIGENTE.” esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale si è provveduto ad approvare la variante parziale n° 18 al P.R.G. vigente, allegato “A”, Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Arcole per l'anno 2011;

- ❖ della determinazione del Responsabile dell'Area Amministrazione n. 213 del 09.08.2011 avente ad oggetto: “APPROVAZIONE ATTESTAZIONE ESTIMATIVA E DELL' AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN VIALE DEL LAVORO LOCALITÀ “LA MACIA” NEL COMUNE DI ARCOLE”

VISTA la relazione tecnico – estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'appezzamento di terreno sito in Viale del Lavoro – località “La Macia” nel Comune di Arcole, redatta dal Geometra Perbellini Angelo dell'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata -, assunta al protocollo comunale in data 22.07.2011, protocollo 10.358 ed approvata con determinazione del Responsabile di Area Amministrativa n. 213 del 09.08.2011.

AVVISA

CHE il Comune di Arcole intende alienare un appezzamento di terreno sito in viale del lavoro località “La Macia” nel Comune di Arcole di sua proprietà nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso, 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), del R.D. 23/5/1924, n. 827;

1. ENTE APPALTANTE: COMUNE DI ARCOLE

Sede: Piazza Marconi, 1 - 37040 Arcole – Verona -

Telefono: 045/7639607

Fax: 045/7635532

Sito Internet: www.comunediarcole.it.



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

2. OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE DELLE AREE IN VENDITA:

Per la descrizione dettagliata delle aree suindicate, ivi compresa la provenienza ci si richiama integralmente alla relazione di stima dei beni oggetto di alienazione redatta e giurata dal Geometra Angelo Perbellini dell'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata - ed approvata con determinazione del Responsabile di Area Amministrativa n. 213 del 09.08.2011.

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.

Stima del valore della porzione di strada vicinale di Euro **164.850,00-** (euro centosessantaquattromilaottocentocinquanta/00)

Descrizione sommaria dell'immobile:

Si tratta di un' area oggetto di variante urbanistica parziale n. 18 al piano regolatore generale allegato "A" piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Arcole per l'anno 2011 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 27.06.2011 mediante la quale è stata sdemanializzata e modificata la destinazione urbanistica dell'area stessa in località "La Macia", Viale del Lavoro divenuta di proprietà del Comune di Arcole ai sensi dell'atto di cessione gratuita stipulato il 10.02.2004 dal Notaio Franco Vanzella rep. n. 104.693 raccolta 10.127 registrato a Soave il 01.03.2004 al n. 37 serie IV e trascritto a Verona il 05.03.2004 R.G. n. 9587 R.P. 5628. L'area risulta gravata dalla fascia di rispetto elettrodotto della potenza di 380 Kw linea n. 21.358 terna singola.

A seguito della variante urbanistica precitata l'area in oggetto è attualmente destinata a zona territoriale omogenea "D 1/1 – artigianale ed industriale".

Lo stato di fatto evidenzia che l'area descritta è interessata da un tratto di strada completa di tutti i sottoservizi (reti pubbliche della fognatura acque bianche e nere, pubblica illuminazione con n. 3 punti luce, condotta gas – metano, rete telecom e acquedotto). Nella stima pertanto viene preso in considerazione sia il valore dell'area come da destinazione urbanistica che il valore dei sottoservizi.



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

Individuazione nel vigente P.R.G.:

I fabbricati in oggetto sono identificati al Nuovo Catasto Terreni del comune di Arcole (VR) foglio 10 m. n. 242 sup. mq 279 e m.n. 820 per una superficie totale di mq. 1.099.

Stato del bene:

Fatto salvo quanto in precedenza precisato, ciascuna area viene venduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Arcole sono inoltre prive di ipoteche e sono sottoposte solo ai vincoli derivanti dalle prescrizioni di P.R.G.

3. 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..

Possono partecipare alla gara:

- a) tutte le persone fisiche che:
- siano in possesso della capacità di agire;
 - siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - 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.)
 - non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del c.c.;
 - non siano interdette, inabilite o fallite o non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno dei tali stati;
- b) le imprese e le Società che:
- 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 sottoscrizione dell'offerta;



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

- 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, ne si trovano in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
- c) *Le Imprese, le Società, gli Enti e le Associazioni che:*
 - 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.);
 - 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;
 - 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..

Non sono ammesse offerte per procura o per persona da nominare.

4. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

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 sostitutiva Mod. B) dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

I soggetti offerenti 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.

5. SCELTA DEL CONTRAENTE

L'alienazione delle aree sopra richiamate sarà effettuata in unico lotto, mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di offerte esclusivamente in aumento ed aggiudicazione al miglior offerente, anche in caso di presentazione di una sola offerta valida ai sensi degli articoli 73, lettera c), 75, 76 e seguenti del Regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 nel testo vigente.

L'aggiudicazione avviene ad unico incanto ed avviene a favore del contraente che avrà presentato l'offerta più alta, in aumento, rispetto al prezzo posto a base d'asta di Euro di **E. 164.850,00- (Euro centosessantaquattromilaottocentocinquanta/00)**

Si procederà alla aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti o parimenti accettabili si procederà nella stessa seduta con l'estrazione a sorte.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara e fino ad un termine massimo di 180 (centottanta) giorni dalla effettuazione della gara stessa.

L'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

6. COMMISSIONE DI GARA

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica sarà composta secondo le indicazioni del Responsabile del Servizio.

7. PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta verrà pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune di Arcole
- all'albo pretorio on – line dei Comuni limitrofi
- su un quotidiano a diffusione locale (Corriere di Verona).

8. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta delle aree è determinato, a corpo, in base ad apposita perizia predisposta dal Tecnico Comunale, Geometra Perbellini Angelo, in data 22.07.2011, protocollo comunale 10.358 che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale (all. A) **164.850,00-** (centosessantraquattromilaottocentocinquanta/00);

Il prezzo a base d'asta e quello d'aggiudicazione s'intendono a corpo e non rapportati alla superficie effettiva del lotto. Sono poste a carico della ditta aggiudicataria dell'asta pubblica le spese per il frazionamento delle aree necessarie all'individuazione delle aree poste in vendita, tasse, registrazione, notarili e quelle inerenti e conseguenti al procedimento di gara ed alla compravendita.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità del presente avviso, dovrà essere contenuta, a pena d'esclusione, all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale recante la seguente dicitura: **“OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN VIALE DEL LAVORO LOCALITÀ LA MACIA NEL COMUNE DI ARCOLE ”.**, da presentarsi al Comune di Arcole, Piazza



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

Marconi n. 1, Ufficio Protocollo negli orari d'ufficio dal Lunedì al Sabato dalle ore 08:00 alle ore 12:00.

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Arcole **entro le ore 12:00 del 19.09.2011, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta.**

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Qualora l'offerta dovesse pervenire oltre il termine perentorio indicato in narrativa, l'offerta sarà automaticamente esclusa. Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente ed, inoltre, la dicitura **“OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN VIALE DEL LAVORO LOCALITÀ “LA MACIA” NEL COMUNE DI ARCOLE”**.

Nel plico dovranno essere contenute due distinte buste a loro volta chiuse in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura:

- BUSTA A “Documentazione Amministrativa” che dovrà contenere a pena di esclusione:

1) dichiarazione sostitutiva ed istanza di partecipazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, redatta in conformità dell'allegato modello (**Allegato B**), allegando una fotocopia di un valido documento di riconoscimento.

2) ricevuta (originale o copia autentica) comprovante l'avvenuto versamento dell'importo corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta, pari a complessivi € 16.485,00= (sedicimilaquattrocentoottantacinque/00), a garanzia della medesima, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Banca di Credito Cooperativo Vicentino di Poiana Maggiore, filiale di Gazzolo d'Arcole, avente sede in Via Chiesa 73 – IBAN IT26A0873259240000015272040 con la seguente causale (cauzione pubblico incanto porzione di strada vicinale sita in Arcole”.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. Per l'aggiudicatario definitivo avrà valore di caparra confirmatoria ex art. 1385 del codice civile, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva. Non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di versamento.



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

- **BUSTA B “Offerta ECONOMICA”** che dovrà contenere l’offerta medesima sottoscritta per esteso dall’offerente o dal suo legale rappresentante, redatta utilizzando l’allegato modello di offerta (**Allegato C**) reso legale con la bollatura da € 14,62, in lingua italiana con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

1) indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche o dei dati identificativi del concorrente;

2) indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere che il concorrente offre per l’acquisizione dell’immobile cui l’offerta si riferisce. In caso di discordanza tra l’offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all’Ente.

Non sono ammesse offerte parziali, in variante, incomplete, condizionate, con riserva, che prevedano un pagamento, anche parziale con permuta o altri mezzi non ordinari, né pagamenti anche parzialmente dilazionati.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

10. MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

I plichi pervenuti entro il termine di cui al punto sopra del presente avviso di gara saranno aperti in seduta pubblica alla quale possono presenziare i concorrenti o persone da essi espressamente delegati in maniera formale, **alle ore 16.00 del giorno 20.09.2011**, in una sala della sede municipale di Piazza Marconi,1 -37040 – Arcole (VR). Il giorno anzidetto la Commissione di Gara, procederà all’apertura dei plichi sigillati, verificando la regolarità di presentazione dei plichi stessi e delle due buste (Busta A e Busta B) ivi contenute, quindi verificato il contenuto della Busta A “Documentazione amministrativa” nella sua completezza e regolarità per l’ammissione dei concorrenti alla gara. Al termine di tale operazione per i soli concorrenti ammessi si procederà all’apertura della Busta B contenente l’offerta economica, dandone lettura ad alta voce, quindi aggiudicando provvisoriamente la gara al concorrente ammesso che ha presentato la maggiore offerta (in aumento) valida sul prezzo a base d’asta. **L’asta sarà tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d’asta sopra indicato, secondo le modalità previste dall’art. 73 lettera c) e dell’art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.** Tenendosi l’asta



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

con il sistema delle offerte segrete si **procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata una sola offerta, purché questa sia superiore all'importo a base d'asta**. Nel caso di presentazione di due o più offerte maggiori uguali, tutte accettabili, si procederà seduta stante a licitazione privata tra detti concorrenti informando i presenti della situazione della procedura rendendo noti i nominativi dei concorrenti in questione, quindi invitando quest'ultimi, se presenti, a formulare una ulteriore offerta migliorativa, sempre in busta chiusa entro un certo limite di tempo da stabilire nella seduta stessa. Qualora gli interessati non siano presenti, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta si procederà a sorteggio ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 827/1924. Completate le operazioni di cui sopra il Presidente della Commissione di Gara procederà all'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicazione definitiva avverrà con l'approvazione delle risultanze del pubblico incanto per mezzo di provvedimento del dirigente competente.

11. PAGAMENTO DEL VALORE DI ACQUISTO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

L'ammontare residuale del valore di acquisto (importo contrattuale decurtato della cauzione) dovrà essere versato in un'unica soluzione dall'aggiudicatario al Comune di Arcole contestualmente alla sottoscrizione del contratto stipulato in forma pubblica amministrativa entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva mezzo assegno bancario con spese di rogito, contrattuali e quelle relative al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. I tempi per il pagamento per il prezzo sopra indicati sono stati stabiliti tenendo conto dell'esigenza dell'Ente di gestire i flussi di cassa per ottemperare, nel modo migliore, alle norme vigenti in materia di rispetto degli obiettivi imposti dal patto di stabilità interno agli enti locali. In caso di rinuncia all'acquisto o mancato pagamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione ed il Comune tratterrà, senza obbligo di diffida giudiziale il deposito cauzionale a titolo di risarcimento fermo restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti; in questo caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

12. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI, CAUSE DI ESCLUSIONE:



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

La porzione di strada vicinale sarà venduta “a corpo”, ai sensi dell’articolo 1538 del c.c., con il prezzo che risulterà dall’esperimento dell’asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui le stesse attualmente si trovano, anche in riferimento agli impianti esistenti, con tutte le azioni diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, e come è posseduto dal Comune di Arcole.

Il trasferimento delle aree avverrà a titolo di proprietà, con garanzia della piena regalità urbanistica e della inesistenza di privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con l’obbligo per l’acquirente di subentrare all’Ente cedente in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla proprietà dell’immobile, salvo quanto sopra indicato.

L’aggiudicazione provvisoria è senz’altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l’aggiudicatario che sarà vincolato alla piena e assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d’asta, sotto pena di decadenza dall’aggiudicazione e con la conseguente perdita del deposito cauzionale, che verrà incamerato a titolo di penale, e con comminatoria della rifusione di eventuali danni, restando in facoltà dell’ente cedente di procedere successivamente a nuovi esperimenti di gara, il tutto a rischio e responsabilità dell’aggiudicatario inadempiente.

Saranno escluse:

- le offerte che giungono in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterni o interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento d’identità.

Il Comune di Arcole si riserva comunque la facoltà a sua discrezione di sospendere o non effettuare la gara ovvero, dopo l’effettuazione della stessa di revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto, senza che gli offerenti o l’aggiudicatario possano avere nulla a che pretendere.

13. INFORMAZIONI

Ogni chiarimento ed informazione di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento del pubblico incanto potrà essere richiesta all’Ufficio Appalti e Contratti al



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: protocollo@comune.arcole.vr.it

numero 045/7639607, mentre ogni chiarimento ed informazione di carattere tecnico potrà essere richiesta all'Ufficio Gestione del Territorio-Ufficio Ecologia ed Edilizia Privata 045/7639616.

14. 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 sono destinati 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 San Giovanni Lupatoto con sede in San Giovanni Lupatoto – Via Roma n. 18, ove verranno conservati.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Responsabile del procedimento è il Segretario Bignone Dott. Alberto.

Allegati

- a) attestazione estimativa (allegato A)
- b) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (allegato B)
- c) offerta economica (allegato C)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bignone Dott. Alberto





COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole
P.I. 01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 0457639614 – fax 0457635532 - @mail: arcole@tiscalinet.it

Prot. n. 10358

COMUNE DI ARCOLE

Prot. n. 0010358 del 22-07-2011

Categoria o Classe 3
DESTINATARI
SINDACO-SEGRETARIO



AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI ARCOLE
ON. GIOVANNA NEGRO

ARCOLE 20.07.2011

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE
DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DI UN APPEZZA-
MENTO DI TERRENO .**

PROPRIETA': COMUNE DI ARCOLE

UBICAZIONE : Viale Del Lavoro località Macia Comune di Arcole (VR)

il tecnico

geom. Angelo Perbellini





COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona

Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235

Tel. 0457639614 – fax 0457635532 - @mail: arcole@fiscalinet.it

Il sottoscritto geometra Angelo Perbellini in qualità di istruttore tecnico del comune di Arcole, a seguito di incarico conferito dall' Amministrazione Comunale , procede alla stesura della seguente Perizia Estimativa al fine di determinare il più probabile valore di mercato di un terreno sito nel Comune di Arcole loc. Macia viale Del Lavoro.

METODO DI STIMA ADOTTATO

Il criterio valutativo adottato si basa sulla stima sintetico-comparativa relativa alla consistenza dell'immobile in questione, con riferimento ai prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato svolte in comparazione ad immobili con medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA E DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Si tratta di un'area oggetto di variante urbanistica parziale n.18 al piano regolatore generale allegato "A" piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune di Arcole per l'anno 2011 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 27.06.2011 mediante la quale è stata sdemanializzata e modificata la destinazione urbanistica dell'area stessa sita in località Macia, Viale del Lavoro divenuta di proprietà del Comune di Arcole ai sensi dell'atto di cessione gratuita stipulato il 10.02.2004 dal Notaio Franco Vanzella rep. n. 104.693 raccolta n. 10.127 registrato a Soave il 01.03.2004 al n.37 serie 1V e trascritto a Verona il 05.03.2004 R.G.n.9587 R.P.5628.

L'area risulta gravata dalla fascia di rispetto elettrodotto della potenza di 380 kw linea n.21.358 terna singola.

A seguito della variante urbanistica precitata l'area in oggetto è attualmente destinata a zona territoriale omogenea "D1/1 – artigianale ed industriale" .

Lo stato di fatto evidenzia che l'area descritta è interessata da un tratto di strada completa di tutti i sottoservizi (reti pubbliche della fognatura acque bianche e nere, pubblica illuminazione con n. 3 punti luce , condotta gas-metano, rete telecom e acquedotto. Nella stima pertanto viene preso in considerazione sia il valore dell'area come da destinazione urbanistica che il valore dei sottoservizi .

IDENTIFICATIVI CATASTALI

I fabbricati in oggetto sono identificati al Nuovo Catasto Terreni del comune di Arcole (VR) foglio 10 m.n.242 sup. mq. 279 e m.n.224 sup. mq. 820 per una superficie totale di mq. 1.099 .



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona

Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I. 01844780237 - C.F. 83002270235

Tel. 0457639614 – fax 0457635532 - @mail: arcole@tiscalinet.it

VALORI DI RIFERIMENTO

Il mercato immobiliare risulta in questo periodo abbastanza dinamico in considerazione delle consistenze immobiliari scambiate. L'indagine comparativa ha delineato una fascia di prezzo relativa all'immobile oggetto della presente relazione estimativa che si colloca tra il valore minimo e tra il valore massimo come di seguito specificato:

- valore minimo di mercato euro 100,00 al mq
- valore massimo di mercato euro 200,00 al mq

Considerata pertanto la dinamica che sta interessando in questo momento il mercato immobiliare è responsabile asserire un valore medio di riferimento rispetto all'indagine di mercato sostenuta.

VALUTAZIONE

Si procede, ora, alla determinazione del più probabile valore di mercato, alla attualità. Tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, si ritiene che il valore di mercato più probabile del terreno :

STIMA :

COMUNE DI ARCOLE FOGLIO 10

M.N. 242 DI MQ. 279

M.N. 224 DI MQ. 820

TOTALE MQ. 1.099 x EURO/MQ. 150,00 = **EURO 164.850,00**

(diconsi euro centosessantaquattromilaottocentocinquanta/00)

il tecnico

geom. Angelo Perbellini



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 0457639611 – fax 0457635532 - @mail: info@comune.arcole.vr.it

CHIEDE

di partecipare ALL'ASTA PER LA VENDITA DI UNA PORZIONE DI STRADA VICINALE RICADENTE PARTE IN Z.T.O. "C1/3 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE" E PARTE "VERDE PRIVATO VINCOLATO" SITA IN ARCOLE CAPOLUOGO UBICATA IN PROSSIMITÀ DELLA VIA PADOVANA DI 478 mq COMPLESSIVI consapevole di quanto indicato nell'avviso d'asta e nei documenti da questo richiamati ed allegati

A tale scopo

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole del fatto che in caso di dichiarazioni mendaci, verranno applicate le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi in materia di falsità negli atti, ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

1. (In caso di persona fisica)

Sig. _____
Nato a _____ il _____
C.F. _____
Residente in _____ via _____ n. _____

2. (In caso di persona giuridica) che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica con indicata la relativa qualifica sono:

Sig. _____
.....
.....

In qualità di:
.....
.....
nato a (.....) il.....
residente in Via n°

Sig. _____
.....
.....

In qualità di:
.....
.....
nato a (.....) il.....
residente in Via n°

Sig. _____
.....
.....



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 0457639611 – fax 0457635532 - @mail: info@comune.arcole.vr.it

in qualità di:

.....

nato a(.....) il.....
residente in Via n°

Sig.

.....
.....

in qualità di:

.....

nato a(.....) il.....
residente in Via n°

3. di aver visionato i luoghi e di ben conoscere gli immobili oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualche materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;

4. di aver preso visione della mappa catastale degli immobili cui si riferisce la domanda presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, di accettarle tutte integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta, tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nel bando di gara, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna;

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

6. 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'art. 3, della L. n. 1423/1956, non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della L. n. 575/1965 né le cause di divieto di comprare di cui all'art. 1471 del Codice Civile;

7. 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'art. 3 della L. n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;

8. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1. e 2, non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudizio, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale per reati che incidono sulla propria affidabilità morale e professionale;

9 per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1. e 2. non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990 e s.m.ed i.;

10. per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1. e 2. 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;

10. che il sottoscritto (persona fisica) o 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;

11. che il sottoscritto (persona fisica)/ la società



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I. 01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 0457639611 – fax 0457635532 - @mail: info@comune.arcole.vr.it

..... non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, anche in sede cautelare;

12. che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1. e 2. 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;

13. che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1. e 2. e la società non hanno commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

14. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1. e 2. e della Società non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrarre con la pubblica amministrazione;

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

16. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, così come si impegna, nel caso in cui il soggetto e/o la società sia dichiarata aggiudicataria de bando di alienazione, a presentare la stessa entro i termini dati dall'Amministrazione, conformemente alle vigenti disposizioni di legge;

17. di essere a conoscenza che la presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione di tutte le clausole dell'avviso d'asta.

18. di impegnarsi a presentare offerta il giorno e l'ora stabilita dall'avviso d'asta nel rispetto delle disposizioni contenute nell'avviso d'asta.

Data

Firma

Firma

Firma

Firma

Allegare, a pena di esclusione, fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del/i sottoscrittore/i che firma/no

Al sensi del **D. Lgs. n. 196/2003 (Codice Privacy)** si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D. Lgs. n°267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e della L. n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di lavori pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Arcole.

Allegato C

MARCA DA BOLLO
da Euro 14,62

SPETT.LE COMUNE DI ARCOLE
PIAZZA MARCONI, 1
37040 ARCOLE

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA PER LA VENDITA DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN VIALE DEL LAVORO LOCALITÀ "LA MACIA" NEL COMUNE DI ARCOLE DI 1.099 MQ COMPLESSIVI

Io sottoscritto _____
nato a _____ il _____
in qualità di (carica sociale) _____
della società (denominazione e ragione sociale) _____
Sede legale _____
Sede operativa _____
Numero di telefono _____ n. fax _____ indirizzo e-mail _____
CODICE FISCALE _____
PARTITA IVA _____

Consapevole della responsabilità penale in cui incorre che sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 che i fatti, stati e qualità riportati nei successivi paragrafi corrispondono a verità

Visto il bando predisposto da codesta Amministrazione Comunale ed i relativi allegati,

OFFRE

Per l'acquisto di un appezzamento di terreno sito in Viale del Lavoro località "La Macia" nel Comune di Arcole di 1.099 mq complessivi

Euro _____ (in cifre)
Euro _____ (in lettere)

Data _____

Timbro della società e firma del legale rappresentante

NB. Alla suddetta dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del soggetto firmatario (Carta d'identità, Patente di Guida rilasciata dal Prefetto/Passaporto) in corso di validità.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito o da costituirsi o consorzio, ciascuna delle imprese partecipante dovrà sottoscrivere il modello offerta economica