



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto – VR

Via Quattro Novembre, 6

Tel 045 8880100

Fax 045 8880084

e-mail: protocollogenerale@pec.comune.mezzane.vr.it

sito: www.comune.mezzane.vr.it

Ufficio Tecnico Comunale

Prot. n. 000**5476**

Mezzane di Sotto, **21 ottobre 2014**

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI CASTAGNE' MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Richiamati:

- il R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il provvedimento di G.C. n. 55 del 07.08.2014, esecutivo ai sensi di legge, con il quale si approva tra l'altro, la perizia di stima del valore dell'ex scuola elementare di Castagnè di €370.000,00 quale relativo prezzo da porre a base d'asta nonché di procedere mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2014 approvato con deliberazione del C.C. n. 25 del 29.09.2014, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.06.2008, n. 113;
- la determinazione n. xx del xx.10.2014 con la quale viene indetta gara mediante asta pubblica e approvata la relativa documentazione;

SI RENDE NOTO

che il giorno **3 DICEMBRE 2014**, con inizio alle ore **16,00** presso la residenza Comunale in p.zza Quattro Novembre al n. 6 si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita dell'ex scuola elementare di Castagnè sito in via Antonio della Torre di proprietà comunale censiti al:

- Catasto Fabbricati al Foglio 11° mappale n. 431 cat. B05;
- Catasto Terreni al Foglio 11° mappale n. 431;

del Comune di Mezzane di Sotto

Il fabbricato sono visitabile previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale - Sig. Daniele Allegri – p.zza Quattro Novembre 6 - Tel. 045 8880100/8889007 - Fax 045 8880084 e-mail daniele.allegri@comune.mezzane.vr.it;

Importo a base d'asta Euro 370.000,00 (euro trecentosettantamila).

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita dell'immobile si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta. L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo o multipli di € 1.000,00 (euro mille) sul prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, al "**Comune di Mezzane di Sotto p.zza Quattro Novembre 6 - Cap. 37030 Mezzane di Sotto (Verona)**", entro e non oltre **le ore 12,00** del giorno **27 Novembre 2014** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta) contenente:

- 1) La busta sigillata contenente **l'OFFERTA ECONOMICA** redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) su carta bollata da € 16,00 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.
- 2) La busta sigillata contenente la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** ovvero:
 - 1) **Cauzione** pari al 10 % (dieci percento) dell'importo a base d'asta di Euro **370.000,00 (euro cinquecentomila/00)** ovvero pari ad **€ 37.000,00** (cinquantamila) costituita mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Mezzane di Sotto (VR) ovvero con una delle seguenti modalità:
 - a) In contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso la Tesoreria Comunale c/o Banca Popolare di Verona – S. Geminiano e S. Prospero - Agenzia di Lavagno (VR) (Codice IBAN: IT74 K 05034 59520 000000713202); con la seguente causale: "CAUZIONE A GARANZIA OFFERTA".
 - b) Assegno circolare non trasferibile;
 - c) Polizza fidejussoria;
 - d) Fidejussione bancaria.

Qualora la cauzione venga prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da compagnia assicuratrice, oppure fidejussione bancaria, la stessa dovrà:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto senza limitazioni temporali.
- il pagamento del prezzo offerto dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario, in un'unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Comune di Mezzane di Sotto", al momento della stipula del contratto di compravendita.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg.10 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

2) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato A1) o allegato A2), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;

Sul predetto plico contenente l'offerta e tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO – 3 dicembre 2014 – ALIENAZIONE EX SCUOLA DI CASTAGNE"**.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

4 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio del Comune di Mezzane di Sotto, all'Albo pretorio dei Comuni limitrofi, sul sito informatico del Comune di Mezzane di Sotto, e copia del presente Bando, unitamente al capitolato generale, possono essere richieste, all'Ufficio Tecnico del Comune di Mezzane di Sotto (Responsabile del Procedimento geom. Daniele Allegri Tel. n. 045 8880100 fax n. 045 8880084, e-mail daniele.allegri@comune.mezzane.vr.it) nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 10,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Mezzane di Sotto, **21 ottobre 2014**

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

f.to geom. Daniele Allegri