



Comune di Caldiero

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Marcolungo, 19

37042 - C.F. e P. IVA 00252060231 - Tel. 045 6172378 Fax 045 6172364

Internet: www.comune.caldiero.vr.it e-mail alessio.pasetto@comune.caldiero.vr.it

AREA TECNICA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA N. 01/2017

PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO IN VIALE DELL'INDUSTRIA Z.A.I.
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CALDIERO

29 MAR. 2017

13 APR. 2017

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal

al

(15 giorni)

Il Comune di Caldiero, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale del 24 luglio 2015 n. 24 nonché della determinazione dell'Area Tecnica n. 20 del 22/03/2017 e ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827), dispone l'alienazione per asta pubblica di un'area, di proprietà comunale, sita a Caldiero, in Viale dell' Industria.

L'asta pubblica si terrà il giorno venerdì 14/04/2017 alle ore 10:00 presso la Residenza Municipale, Piazza Marcolungo, n. 19 - Caldiero.

Possono partecipare alla gara Enti pubblici, Enti privati, società e persone fisiche.

A. DATI CATASTALI PROVENIENZA ED ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE

Il Comune di Caldiero è proprietario di un'area della superficie catastale complessiva di mq. 2.227, sita a Caldiero, in viale dell'Industria, attualmente confinante a nord con il predetto viale, ad est con il mappale n. 394 (lotto edificato), a sud con il mappale n. 1098 e ad ovest con il mappale 411 (lotto edificato).

Il cespite è composto da un'area identificata catastalmente come segue:

N.C.T. del Comune di Caldiero Sez. Unica Foglio 2° mappali n. 392 di mq 1130 - mapp. n. 393 di mq 395 - mapp. n. 1051 di mq 702, il tutto così intestato:

DATI ANAGRAFICI C.F. DIRITTI E ONERI REALI

Comune di Caldiero p.i. 00252060231 Proprietario per 1000/1000.

B. VINCOLI E SERVITU'

Sull'area gravano le servitù per passaggio delle tubazioni Enel per media tensione 20 KV, della linea della pubblica illuminazione, della condotta della fognatura e della rete idrica. Inoltre in prossimità del confine ovest esiste una cabina Enel (mapp. n. 739 ex 342) per la quale, prima del passaggio di proprietà dell'area oggetto del presente bando, dovrà essere perfezionato, a cura e spese della presente Amministrazione, il vincolo per il diritto di passo per accesso alla medesima cabina.

C. DESTINAZIONE URBANISTICA

Dal Piano degli Interventi del Piano Regolatore Comunale l'area in oggetto è destinata: - a "Zona D1a" - Area Industriale ed Artigianale di completamento -.

D. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

Importo a base d'asta € 361.504,00 dicesi (trecentosessantunomilacinquecentoquattro/00 euro) a corpo.

La vendita dell'area dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate.

- Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- L'alienazione è assoggettata ad imposta di Registro dovuta per legge.
- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti, vincoli.
- Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche

urbanistiche sull'area oggetto di vendita.

· E' fatto carico, inoltre, all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.

· L'acquirente dovrà eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sotto servizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita.

· Tutte le spese e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

· Il pagamento del corrispettivo per l'acquisto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

· Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta, si procederà ai sensi dell'art. 63 del Codice degli Appalti (D. Lgs. 50/2016).

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva da parte del Comune di Caldiero.

E. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN COMUNE DI CALDIERO, VIALE DELL'INDUSTRIA.

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Il plico deve pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 09:00 del giorno venerdì 14/04/2017 pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

COMUNE DI CALDIERO

Piazza Marcolungo, n. 19 - 37042 Caldiero

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

La consegna dei plichi a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere) dovrà essere effettuata esclusivamente, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di CALDIERO in Piazza Marcolungo, n.19 nei seguenti orari: dal lunedì al sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.

Il Comune di Caldiero non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico all'interno deve contenere n. 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

E.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTAA)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al prezzo base d'asta e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta solo ed esclusivamente in aumento da confrontarsi col prezzo base d'asta. Sono ammesse solo offerte in aumento.

In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A CALDIERO IN VIALE DELL'INDUSTRIA.

Con l'indicazione "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

E.2 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A CALDIERO IN VIALE DELL'INDUSTRIA con l'indicazione "CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Tale busta dovrà contenere:

1. cauzione

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base d'asta, precisamente di € 36.150,40 dicesi (trentaseimilacentocinquanta/40).

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

· deposito tramite bonifico a favore del Comune di Caldiero

Iban: IT 37 P062 2560 8011 00000 3000 44 precisando come causale "cauzione provvisoria dell'asta n. 01/2017 - " Offerta alienazione terreno in viale dell'Industria".

· assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Caldiero;

· fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Caldiero nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora intervenuto il rogito di acquisto. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Caldiero

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

2. domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 - da redigersi in conformità al modulo Allegato B) - con cui si attesti quanto di seguito indicato:

a) indicazione dei propri dati (nominativo, luogo e data di nascita - con località e provincia -, residenza - con località, cap, provincia, via e numero civico, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail e per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia) e (solo per le società) quelli dell'impresa (esatta e completa denominazione e ragione sociale, sede legale - con località, cap, provincia, via e numero civico -, codice fiscale, partita I.V.A., numero di telefono, numero di fax) e propria carica in seno alla società; inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

· se si partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827;

· assieme a quali soggetti (indicandone i nominativi) si è presentata offerta cumulativa; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura;

b.1) per i privati:

· dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;

· dichiarazione attestante la piena capacità giuridica del concorrente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

· di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

b.2) per le società:

- dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA della società, numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte, forma giuridica);
 - dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente l'impresa;
 - dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico delle persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
 - dichiarazione che le persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa non hanno in corso provvedimenti e procedimenti che comportino la sospensione o la cancellazione dalla CCIAA;
 - dichiarazione che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
 - dichiarazione che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
 - che a carico dell'Impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 - dichiarazione che, a carico della Società, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
 - dichiarazione che, nei confronti della Società, non sono state emesse sentenze e/o applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e a partecipare a gare pubbliche;
 - dichiarazione di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 codice civile o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- c) dichiarazione che non vi sono cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- e) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- f) dichiarazione di farsi carico di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- g) dichiarazione di eseguire a propria cura e spese le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sotto servizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita;
- h) dichiarazione di farsi carico a propria cura e spese degli eventuali atti di aggiornamento catastale necessari, affinché vi sia conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi di quanto disposto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. n. 78/2010, convertito in legge con modificazioni dalla L. 30/7/2010, n. 122, che ha aggiunto il comma 1-bis all'art. 29 della legge n. 52/1985;
- i) dichiarazione di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere a), b.1), b.2), c), d), e), f), g), h), i), potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO B).

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003, n. 196, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e della eventuale stipula dell'atto notarile di compravendita ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo n. 196/2003.

Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- nel plico da produrre per concorrere all'acquisto, dovranno essere presenti due buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1 e 2 del paragrafo E.2);
- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;
- sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.

F) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE

Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta B contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento dell'obbligo di pagamento dell'intero prezzo verso il Comune di Ravenna.

In caso di offerte cumulative l'alienazione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

G) MOTIVI DI ESCLUSIONE:

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "E) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- le offerte uguali o in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)".

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune di Caldiero.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà, nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, a richiedere, ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di compravendita ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rivalse di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Caldiero non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento del rogito, che avverrà entro massimo 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva e nel rispetto dei tempi per l'istituzione della servitù per il passaggio per la cabina Enel esistente che sarà istituita a cura e spese della presente Amministrazione Comunale.

Il Rogito avverrà a cura del Notaio prescelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, le imposte e tasse sono interamente a carico dell'acquirente.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata.

In tal caso il Comune di Caldiero si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

Prima del rogito e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di acquisto e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. n. 827 del 23.05.1924 con particolare riferimento agli artt. 73 lett. c) e 76.

I. MODALITA' DI PAGAMENTO

L'atto di compravendita dovrà essere perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Qualora il deposito cauzionale richiesto in sede di presentazione di offerta (E.2 documentazione amministrativa-busta B - punto 1) sia presentato tramite fideiussione bancaria verrà restituito contestualmente alla stipula, previa verifica dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di vendita.

J. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando, in versione integrale e i relativi allegati, potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Caldiero al seguente indirizzo: www.comune.caldiero.vr.it
"Bandi di Gara e Contratti".

Sullo stesso sito internet sarà inoltre consultabile la Relazione Tecnica Estimativa allegata alla delibera del C.C. n. 27 del 29 luglio 2010 con unite visure catastali e planimetria catastale.

Presso l'AREA TECNICA DEL COMUNE - PIAZZA MARCOLUNGO, n.19,
tel. 045/6172378, si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'Avviso d'Asta
Pubblica.

K. AVVERTENZE

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Caldiero per finalità connesse all'asta e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Caldiero.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Arch. Alessio Pasetto.

Caldiero, 29 marzo 2017

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Pasetto dott. arch. Alessio



Spett.le
COMUNE DI CALDIERO
PIAZZA MARCOLUNGO, 19
37042 CALDIERO

OFFERTA

Il sottoscritto (*nome*) _____ (*cognome*) _____

nato a _____ il _____

residente a _____ via _____

codice fiscale _____

(per le società)

in qualità di _____

della società _____

con sede in _____ via _____

codice fiscale _____ partita I.V.A. _____

nel caso ricorra una delle seguenti ipotesi:

**** in caso di offerta per persona da nominare, barrare la sottostante casella:***

in qualità di offerente che partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

**** in caso di offerte cumulative, barrare una delle sottostanti caselle:***

in qualità di procuratore speciale, in forza di regolare atto di procura speciale in originale o copia autenticata da notaio inserita nei documenti d'asta;

caso in cui la procura non è stata conferita: riportare i dati sopra richiesti per tutti gli offerenti (tutti dovranno sottoscrivere l'offerta):

con riferimento al bando d'asta pubblica inerente la vendita di un'area di proprietà comunale sita a Caldiero in viale dell'Industria, dell'importo a base d'asta di € 361.504,00 a corpo;

OFFRE/OFFRONO

la cifra di €. _____ (diconsi Euro _____)

_____),
(indicare l'importo in cifre ed in lettere)

da intendersi al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti notarili, connessi alla vendita, presenti e futuri, che sono a completo carico dell'acquirente, esonerando, sin d'ora, il Comune di Caldiero da qualsivoglia responsabilità.

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica**(per i privati)**

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

nato a _____ provincia (____) il _____

residente a _____ CAP _____ provincia (____)

via _____ n. _____ codice fiscale _____

numero di telefono _____ n. di fax _____

e-mail _____

(per i coniugati) indicare regime patrimoniale della famiglia: _____**(per le società)**

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

nato a _____ provincia (____) il _____

in qualità di _____

della società _____

con sede legale in _____ CAP _____ provincia (____)

via _____ n. _____ codice fiscale _____

partita IVA _____ numero di telefono _____

n. di fax _____ e-mail _____

(per i privati/per le società, barrare le sottostanti caselle, solo qualora ricorra una di questi ipotesi) in qualità di offerente che partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827; in qualità di offerente che intende presentare offerta cumulativa con (specificarne i nominativi; nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura):

per l'ammissione alla gara relativa alienazione per asta pubblica di un'area di proprietà comunale sita a Caldiero, in viale dell'Industria;

C H I E D E

di partecipare all'asta pubblica in oggetto e

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi contenute:

Per i privati:

- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

Per le Società:

1. Relativamente al certificato della C.C.I.A.A. (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana)

Che l'impresa è esattamente denominata: _____
che ha sede a _____
in via _____ n. _____ Cap _____
codice fiscale n. _____ Partita IVA n. _____
che l'impresa è iscritta con il n. _____ nel registro delle imprese di _____
data di iscrizione _____
che l'impresa risulta iscritta al registro ditte con il numero _____
che la forma giuridica è _____
che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:
nome _____ cognome _____
data di nascita _____ luogo di nascita _____
quale _____
(Indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A.)

Indicare per le imprese individuali:

il nominativo del titolare _____

Indicare per le società:

i componenti la società stessa, se si tratta di s.n.c.; _____
gli accomandatari, se si tratta di s.a.s. _____
gli amministratori muniti di potere di rappresentanza; se si tratta di altro tipo di società _____

che le persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa non hanno in corso provvedimenti e procedimenti che comportino la sospensione o la cancellazione dalla CCIAA;

2) Relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana):

- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di ¹:

3) Relativamente al certificato della Cancelleria Fallimentare del Tribunale (o di documento equivalente, se l'Impresa non è di nazionalità italiana):

- che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
 - che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amm/ne controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
 - che a carico dell'impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 4) che, a carico della Società, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- 5) che, nei confronti della Società, non sono state emesse sentenze e/o applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e a partecipare a gare pubbliche;
- 6) di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

(per i privati e per le società) **DICHIARA** inoltre,

- che non vi sono cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- di avere preso visione, di comprendere ed accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione della consistenza del bene, della situazione urbanistica, catastale ipotecaria e contrattuale ed in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
- di farsi carico di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti;
- di farsi carico di eseguire, a propria cura e spese, le eventuali attività di censimento necessarie ad ottenere la mappatura dei sotto servizi e linee aeree interferenti con l'area oggetto di vendita;
- di farsi carico a propria cura e spese degli eventuali atti di aggiornamento catastale necessari, affinché vi sia conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi di quanto disposto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. n. 78/2010, convertito in legge con modificazioni dalla L. 30/7/2010, n. 122, che ha aggiunto il comma 1-bis all'art. 29 della legge n. 52/1985;
- di assumere a proprio totale carico gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

¹ Se l'Impresa è individuale, indicare il titolare della medesima; se l'Impresa è una società, indicare:
- i componenti la società stessa, se si tratta di S.n.c.;
- gli accomandatari, se si tratta di S.a.s.;
- gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società.

Data.....

Firma _____

N.B.: Occorre allegare copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 (art. 48 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).

Il sottoscritto.....

DICHIARA

di essere informato, ai sensi e per effetto del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali", che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., li

IL DICHIARANTE

COMUNE DI CALDIERO
(Provincia di Verona)
AREA TECNICA

Esito dell'asta pubblica immobiliare

Esito dell'asta pubblica immobiliare indetta per il giorno alle ore,
inerente all'alienazione di un'area, di proprietà comunale, sita a CALDIERO in via.....
..... n.....dell'importo a base d'asta di €. a corpo,
n.offerte pervenute, ammesse all'asta, da parte di.....,
con sede a, che ha offerto l'importo di Euro

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Arch. Alessio Pasetto



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

DETERMINAZIONE DELL'AREA

N. 27 DEL 29/09/2010

PERIZIA DI STIMA

di un terreno sito in Caldiero fra viale dell'Industria e Viale dell'Artigianato

PREMESSA

La presente perizia di stima viene redatta dal sottoscritto Dott. Arch. Faustini Matteo, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Verona al n° 1285, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Caldiero, giusto Decreto di nomina del Sindaco del Comune di Caldiero n°04 del 15/07/2010, protocollo n°8090 e di quanto stabilito dalla Legge n° 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni e riguarda la ricerca del più probabile valore di mercato di un terreno attualmente adibito ad uso verde pubblico di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Al fine di meglio identificare il terreno in oggetto, dopo aver espletato i dovuti accertamenti, si è provveduto a stendere la seguente relazione:

INQUADRAMENTO GENERALE

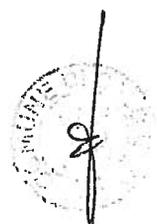
Il Terreno in oggetto risulta situato nella zona industriale/artigianale del Comune di Caldiero e confina a nord con viale dell'industria, ad est con un lotto edificato ad Ovest con un lotto edificato, a sud con un parcheggio pubblico per autotreni.

Il compendio, oggetto della presente stima, è censito al Comune censuario di Caldiero al Fg. n° 2 mappali n° 1051, 393 e 392 , per complessivi metri quadrati 2.227,00, il tutto come risulta dalle visure catastali e frazionamenti approvati con planimetrie, allegate alla presente perizia..(Allegato n°1)

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Maria Cristina Amadori



IL RESPONSABILE AREA TECNICA



L'area, oggetto della presente stima, è composto di n°3 mappali come indicato nelle premesse, dove nel corso degli anni, a seguito di varianti al P.R.G. è stato trasformato in "Area a parcheggio coperto" per complessivi metri quadrati 1.000,00 di superficie coperta edificabile con una altezza massima di metri 10,00.

L'intero compendio risulta su di un lotto di forma rettangolare di giacitura piana e confini ben delineati da recinzioni sui lati sud, est ed ovest, per complessivi Mq. 2.227,00 .

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile oggetto di valutazione, come già detto, è inserita nello Strumento Urbanistico vigente, P.R.G./P.I. del Comune di Caldiero, con specifica norma planivolumetrica come "Area su cui è possibile edificare un parcheggio coperto della superficie massima di mq. 1.000,00 con una altezza massima di metri 10,00.

Per una piena valorizzazione del bene da "valorizzare ed alienare", tale terreno è oggetto di specifica trasformazione urbanistica in Z.T.O. D1 "Industriale e artigianale di completamento" in quanto si trova come posizione all'interno di una zona artigianale/industriale esistente.

Tale variazione urbanistica è effettuata in virtù di quanto previsto dall'art. 58 del D.L. n°112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n°133 del 6 agosto 2008.

Tale normativa e l'estratto del P.R.G attuale e di Variante risulta allegata alla presente perizia di stima.(Allegato n°2)

Avuto presente che l'area in oggetto è ubicata nel cuore della zona artigianale/industriale del Comune di Caldiero in confine con la S.R. n°11

ed il Comune di Colognola ai Colli.

Tenuto conto della ubicazione dell'area in oggetto della sua facile accessibilità ai collegamenti viari comunali e sovracomunali, unitamente al fatto che tale porzione di terreno è già tutta servita da idonei sottoservizi.

Tenuto conto della vigente normativa urbanistica del terreno data dalla previsione del P.R.G./P.I. e della variante urbanistica citata..

Avute presenti le leggi 865/71 e 359/92 e la vigente normativa in materia di esproprio.

Considerati i valori medi di compravendita per terreni simili in zone attigue.

Tenuto conto di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche che possono concorrere nella determinazione del valore venale;

lo scrivente ad evasione dell'incarico ricevuto.

STIMA

Il terreno in oggetto, al valore di mercato in €361.504,00 (diconsi euro Trecentosessantunomilacinquecentoquattro/00), pari ad €162,33 il metro quadrato.

Caldiero li 27/07/2010

Protocollo n°8534/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Dott. Arch. Faustini Matteo



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Faustini Arch. Matteo)

ALLEGATI

N°1 - Planimetria catastale dell'area con relative visure.

N° 2 – Estratto di P.R.G/P.I. vigenti e di variante

Caldiero li 27/07/2010

Protocollo n°8534/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Dott. Arch. Faustini Matteo



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Faustini Arch. Matteo)



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/03/2017 - Ora: 09.33.09 Fine
Visura n.: T36152 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017

Dati della richiesta	Comune di CALDIERO (Codice: B402)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 2 Particella: 392

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	2	392		-	VIGNETO 2	11 30	DS3R	Dominicale Euro 14,81 L. 28.671	Agrario Euro 8,75 L. 16.950	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 266183)
Notifica				Partita		3159				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALDIERO con sede in CALDIERO	00252060231*	(1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017

Dati della richiesta		Comune di CALDIERO (Codice: B402)									
Catasto Terreni		Provincia di VERONA									
Immobile		Foglio: 2 Particella: 393									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	2	393		-	VIGNETO 2	03 95	DS3R	Agrario Euro 3,06 L. 5.925	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 266183)		
Notifica				Partita		3159					
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CALDIERO con sede in CALDIERO										
Unità immobiliari n. 1											CODICE FISCALE 00252060231*
											DIRITTI ONERI REALI (1) Proprieta' per 1000/1000

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/03/2017 - Ora: 09.35.17 Fine
Visura n.: T37650 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017

Dati della richiesta		Comune di CALDIERO (Codice: B402)										
Catasto Terreni		Provincia di VERONA										
Immobile		Foglio: 2 Particella: 1051										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito				
1	2	1051		-	SEMINATIVO 2	07 02	DS3R	Dominicale Euro 7,40	Agrario Euro 3,63	FRAZIONAMENTO del 26/07/2010 protocollo n. VR0251940 in atti dal 26/07/2010 presentato il 26/07/2010 (n. 251940.1/2010)		
Notifica					Partita							
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CALDIERO con sede in CALDIERO										CODICE FISCALE 00252060231*	
Unità immobiliari n. 1											(1) Proprietà per 1000/1000	

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria