



COMUNE DI TERRAZZO

(Provincia di Verona)

1. - Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Terrazzo Piazzale della Vittoria 1 37040 TERRAZZO (VR) telef. 0442 94013 fax 0442 95640 E-mail info@comune.terrazzo.vr.it

2. - Indirizzo presso il quale è possibile ottenere informazioni e ritirare la documentazione di gara:

Comune di Terrazzo Ufficio Tecnico telef. 0442 94221 fax 0442 95640

3. - Procedura di gara

Pubblico incanto – procedura aperta

4. - Oggetto comunale

Alienazione di un immobile di proprietà sito in Terrazzo Piazzale della Vittoria 3.

Il bene è costituito da un fabbricato insistente su terreno distinto al NCT del Comune di Terrazzo al Foglio 12^a mappale n. 269, in buono stato di conservazione costruito agli inizi anni 70 del secolo scorso, sviluppato su due piani fuori terra della superficie calpestabile di circa 380 mq avente al piano terra un unico locale di circa 200 mq (utilizzato quale sala civica comunale) ed al piano primo un appartamento di 5 vani oltre agli accessori per complessivi mq 180 circa.

5. - Importo della gara

Prezzo a base d'asta €418.000,00 (quattrocentodiciottomila)

6. - Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale: Euro 42.000,00

7. - Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire a mano o per posta entro le ore 13 del **20.03.2009** al protocollo comunale, Piazzale della Vittoria 1 – 37040 Terrazzo (VR) , e dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 24.03.2009”** per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale della Vittoria 1” ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax della ditta mittente.

Qualora il plico esterno fosse soltanto sigillato con ceralacca o nastro adesivo, ma non controfirmato, o viceversa, l'offerta verrà comunque esclusa.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara del concorrente che non ha fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per il quale manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Tale plico conterrà due buste anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La **prima busta**, con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta all'esterno della stessa dovrà contenere:

A) **RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli di stato, a titolo di deposito cauzionale, della somma di €42.000,00 da effettuarsi presso qualsiasi sportello Unicredit

Banca S.p.A. specificando “Operazione T01 Ente 46010 Comune di Terrazzo – Depositi cauzionali”.

La cauzione può essere costituita anche mediante **FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA** rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348, o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.Lgs 01.09.1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.
- avere validità di almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell’offerta e comunque fino all’integrale pagamento del prezzo d’acquisto.

B) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** resa dal concorrente o dal legale rappresentante ai sensi del DPR 445/5000 redatta in carta libera conformemente all’**allegato “1” o “2”** corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità attestante:

(per le persone fisiche)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

(per le persone giuridiche)

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell’attività commerciale;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all’art. 10 della legge 575/1965 e successive modifiche ed integrazioni;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell’art. 2359 del c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara;

(per tutti)

- di avere preso visione del bando di e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni in esso contenute;
- di avere preso visione e conoscenza dell’immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azione ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di giudicare il prezzo a base d’asta congruo e tale da consentire l’aumento offerto.

La **seconda busta**, con la dicitura ”**OFFERTA ECONOMICA**” scritta all’esterno della stessa, conterrà l’offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all’**Allegato “3” o “4”**, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell’impresa.

L’offerta economica consiste nell’indicazione del prezzo offerto per l’acquisto dell’immobile.

8. – Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 2° comma del R.D. 23/05/1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete **in aumento o alla pari** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di Euro 418.000,00;

Non sono ammesse offerte in ribasso o in variante oppure indeterminate, condizionate, parziali o plurime.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

La gara verrà aggiudicata anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

9. – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore 13 del giorno 20 marzo 2009

10. - Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

11. – Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

12. – Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti alla presenza degli offerenti il giorno 24 marzo 2009 alle ore 10,00 presso l'Ufficio tecnico del Comune di Terrazzo in Piazzale della Vittoria 1 Terrazzo (VR).

L'asta sarà presieduta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato.

13. – Altre informazioni

Sono ammesse offerte congiunte da parte di due o più soggetti, in tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti. In caso di offerta congiunta la dichiarazione sostitutiva (punto 7 lettera B) deve essere prodotta da tutti i soggetti e, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

L'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione della gara anche nel caso di una sola offerta valida, ritenuta congrua.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'adozione del suindicato provvedimento ed alla stipula del contratto di compravendita.

Il contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della provincia di Verona. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto. Il contratto dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Terrazzo, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, in particolare si segnala;

- a) la rete fognaria privata dell'immobile è attualmente su suolo privato di proprietà di terzi, l'acquirente dovrà pertanto ottenere, dal proprietario del fondo benessere al mantenimento della stessa oppure realizzarne una nuova su suolo pubblico per il quale il Comune concede sino da ora il benessere;
- b) le finestre sul lato sud dell'immobile si affacciano su un fondi di proprietà di terzi, anche in questo caso l'acquirente dovrà ottenere dal proprietario del fondo benessere sia per l'eventuale modifica delle stesse che per l'eventuale apertura di nuove;
- c) l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'aggiornamento degli atti catastali inerenti l'immobile prima della stipula del contratto di compravendita e comunque entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Terrazzo, non si pervenisse all'aggiornamento degli atti catastali entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.
- d) l'aggiudicatario inoltre dovrà consentire il passaggio delle tubazioni del gas metano in appoggio alla parete sud dell'immobile come ora sono in essere;
- e) qualora l'aggiudicatario intendesse utilizzare l'immobile nello stato in cui si trova, dovrà provvedere all'adeguamento degli impianti ed eseguire tutte le opere necessarie al fine dell'ottenimento del certificato di agibilità.
- f) infine l'aggiudicatario dovrà, anche se il contratto di compravendita fosse stipulato prima di quella data, garantire l'uso del piano terra dell'immobile, nello stato in cui trovasi attualmente, all'Amministrazione comunale sino al 30.09.2009

Il prezzo d'acquisto dell'immobile, coincidente con il prezzo offerto dall'Aggiudicatario, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con le modalità che saranno comunicate dall'Ufficio Ragioneria del Comune.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Ai sensi del D. Lgs 30.06.2003 n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Terrazzo per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Terrazzo.

Il responsabile del procedimento è il geom. Antonio Granzarolo

Terrazzo lì 10 febbraio 2009

Prot. n. 818

Il responsabile UTC
Antonio Granzarolo



COMUNE DI TERRAZZO (Provincia di Verona)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (*PERSONE GIURIDICHE*)

Redatta ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale della Vittoria 3 (sala civica ed alloggio del segretario)

Il/La sottoscritto/a

nato/a aprov.il giorno

in qualità di Legale Rappresentante della ditta:

.....
indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica

con sede inprov.C.A.P.....

indirizzon°

codice fiscale.....

partita IVA

consapevole della sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

1. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e, di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
2. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione
3. che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
4. che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modifiche ed integrazioni;
5. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
6. che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
7. di avere preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in esso contenute;
8. di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azione ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;

9. di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;
10. Di accettare – senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno – che l'Amministrazione Comunale si riservi a proprio insindacabile giudizio di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara;

(solo in caso di partecipazione congiunta)

che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione Comunale per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a

.....
nato/a a
residente a Via
tel. fax

.....
Luogo e data

.....
Firma

AVVERTENZE

Allegare la fotocopia di un documento d'identità del firmatario in corso di validità

Nel caso di partecipazione congiunta la dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti.

Ai sensi del D. Lgs. 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 l'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 gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 e della legge n. 241/90, gli organi dell'autorità giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Terrazzo (VR).



COMUNE DI TERRAZZO (Provincia di Verona)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (*PERSONE FISICHE*)

Redatta ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale della Vittoria 3 (sala civica ed alloggio del segretario)

Il/La sottoscritto/a
 nato/a aprov.il giorno
 residente inprov.C.A.P.....
 indirizzon°
 codice fiscale.....
 stato civile
 se coniugato/a indicare il regime patrimoniale familiare
 consapevole della sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

1. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
2. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione
3. di avere preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenuti;
4. di avere preso visione del bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in esso contenute;
5. di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;
6. Di accettare – senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno – che l'Amministrazione Comunale si riservi a proprio insindacabile giudizio di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara;

(solo in caso di partecipazione congiunta)

che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione Comunale per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a

.....
 nato/a a

residente a Via

tel. fax

.....
Luogo e data

.....
Firma

AVVERTENZE

Allegare la fotocopia di un documento d'identità del firmatario in corso di validità

Nel caso di partecipazione congiunta la dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti.

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

- g) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- h) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- i) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- j) 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 gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 e della legge n. 241/90, gli organi dell'autorità giudiziaria;
- k) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003
- l) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Terrazzo (VR).

Marca da bollo €14,62

OFFERTA ECONOMICA (PERSONE FISICHE)

Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale della Vittoria 3 (sala civica ed alloggio del segretario)

Il/La sottoscritto/a
nato/a aprov.il giorno
residente inprov.C.A.P.....
indirizzon°
codice fiscale.....

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA PER LA GARA IN OGGETTO:

PREZZO OFFERTO

Euro _____
in cifre

(_____)
in lettere

luogo e data

firma del concorrente

EVENTUALI ALTRI SOGGETTI IN CASO DI OFFERTA CONGIUNTA

AVVERTENZE

Compilare a macchina oppure in stampatello con caratteri leggibili.
In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Marca da bollo €14,62

OFFERTA ECONOMICA (PERSONE GIURIDICA)

Oggetto: Asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale della Vittoria 3 (sala civica ed alloggio del segretario)

Il/La sottoscritto/a nato/a aprov.il giorno in qualità di Legale Rappresentante della ditta: indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica con sede inprov.C.A.P..... indirizzon° codice fiscale..... partita IVA

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA PER LA GARA IN OGGETTO:

PREZZO OFFERTO

Euro _____ in cifre

(_____) in lettere

_____ luogo e data

_____ firma del concorrente

EVENTUALI ALTRI SOGGETTI IN CASO DI OFFERTA CONGIUNTA

AVVERTENZE

Compilare a macchina oppure in stampatello con caratteri leggibili. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.