

**COMUNE DI BUSSOLENGO**



**PROVINCIA DI VERONA**

***BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN  
LOTTO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOC. FERLINA  
FRONTE AUTOSTRADA A22***

***PRIMO ESPERIMENTO D'ASTA***

***IL DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI***

- in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n° 57 del 19/12/2023 e della Giunta Comunale n° 108 del 24/09/2024, entrambe esecutive a' sensi di legge, nonché della propria determinazione n° 824 del 12/12/2024;
- in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili e dei diritti immobiliari;

***RENDE NOTO***

che il giorno **30/01/2025** alle ore **9.00**, presso la Sala Riunioni – 1<sup>a</sup> Piano – Sede Municipale Piazza Nuova, 14 - sarà tenuto il primo esperimento d'asta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo di base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. C) RD 827/24), per la vendita di un lotto di proprietà comunale sito in loc. Ferlina fronte autostrada A22;

**1) DESCRIZIONE DEL BENE:**

L'area oggetto di alienazione è identificata nella perizia di stima redatta dall'Arch. Scaratti Mirko di Verona e giurata presso lo studio del dott. Giampaolo Mordardini notaio in Verona - rep. 8426 del 19/09/2024 acquisita al prot. 0039495 del 23/09/2024.

Il terreno predetto è pervenuto al Comune di Bussolengo giusto atto Rep. 68 del 14/01/1980 Segretario Comune di Bussolengo e giusto atto Rep. N° 22179 del 25/10/1977 Notaio Giacomo Girelli di Bussolengo.

**2) UBICAZIONE:** Loc. Ferlina del Comune di Bussolengo.

**3) DATI CATASTALI E SUPERFICI:**

**COMUNE CENSUARIO DI BUSSOLENGO - CATASTO TERRENI - Fg. 28**

Mappale 116, Qualità Area Rurale, Superficie mq. 2221  
Mappale 279, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 3000  
Mappale 297, Qualità Prato Irriguo, Superficie mq. 13  
Mappale 302, Qualità Area Rurale, Superficie mq. 87  
Mappale 303, Qualità Area Rurale, Superficie mq. 17  
Mappale 315, Qualità Seminativo, Superficie mq. 342  
Mappale 717, Qualità Incolto imp., Superficie mq. 1089  
Mappale 718, Qualità Incolto Produttivo, Superficie mq. 26  
Mappale 719, Qualità Prato Irriguo, Superficie mq. 12846  
Mappale 722, Qualità Prato Irriguo, Superficie mq. 10924

Mappale 727, Qualità Area Rurale, Superficie mq. 26

Mappale 731, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 2087

Per una superficie complessiva catastale di mq. 32.678,00 e reale di mq 32.736,00;

**IMPORTO A BASE D'ASTA: EURO 2.950.000,00 a corpo.**

#### **4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà, a' sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) e dell'art 76 del R.D. 827 del 23/05/1924, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo posto a base d'asta, da esprimere con **offerte segrete** in busta chiusa; l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte uguali, si procederà nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

Ai sensi dell'art. 76 comma 2 del R.D. 827/1924, saranno ritenute valide anche le offerte alla pari.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**5) DESTINAZIONE URBANISTICA:** L'area oggetto di alienazione è destinata dal PI n. 5/A vigente a zona "D5.1 "Insediamenti tradizionali ed innovativi di completamento". Parte di tale area rientra nella fascia di rispetto stradale e nell'area di interesse archeologico, sottoposta a indagine archeologica preventiva mentre parte rientra solamente in un'area di interesse archeologico, sottoposta a indagine archeologica preventiva e nella fascia di rispetto elettrodotto;

L'edificazione è soggetta ad intervento edilizio diretto o soggetto a PUA solo in caso vi siano previste attività di logistica; il rapporto di copertura massimo di tale area è pari al 60%; altezza massima consentita 10 mt (salvo specifiche deroghe) come meglio specificato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 0051455 del 29/11/2024.

**6) REGIME FISCALE:** L'operazione non costituisce operazione rilevante ai fini IVA a' sensi dell'art. 4 comma 1 DPR 633/72. Vale, per il resto, il regime relativo alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

#### **7) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE:**

- I beni oggetto del presente bando vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
- Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che dovessero sussistere tra le suindicate superfici catastali e quelle effettive.
- La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Bussolengo, nella consistenza indicata nella perizia di stima. Eventuali discrepanze tra la consistenza effettiva del bene e quella indicata nella perizia di stima sono improduttive di qualsivoglia effetto per il Comune e per l'acquirente.
- In particolare, gli immobili vengono alienati con le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali in cui essi si trovano e che sono descritte nella perizia di stima, la quale tiene conto di tutti i provvedimenti che hanno riguardato l'area in questione e che, a disposizione presso l'Amministrazione, si danno per pienamente conosciuti da parte del privato. Ogni eventuale discrepanza rispetto alla descrizione anzidetta, dovesse anche derivare da nuovi e diversi provvedimenti – giurisdizionali o amministrativi – è irrilevante e non comporta per l'acquirente la possibilità di esperire azione alcuna nei confronti del Comune per riduzione del prezzo, rescissione o risoluzione, a qualsiasi titolo ideata o ideabile, alla quale anzi, con la partecipazione alla procedura l'acquirente rinuncia.
- Partecipando alla presente procedura, la parte rinuncia alla proposizione di qualsiasi azione di riduzione del prezzo o di rescissione per lesione, ideata o ideabile per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di bene conoscere l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue effettive parti. Allo stesso modo, il Comune di Bussolengo rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa in ordine al prezzo pagato, che dovesse derivare dalle stesse ragioni.

## 8) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire **ESCLUSIVAMENTE** entro le **ore 12.00 del giorno 29/01/2025** all'Ufficio Protocollo di questo Comune, sito al piano terra della sede municipale di Piazza XXVI Aprile 21 – tale termine è perentorio, **pena l'esclusione**. Oltre che a mezzo del servizio postale o corriere, le offerte possono essere recapitate direttamente a mano, nell'orario di apertura al pubblico (9,00 – 12,30 dal Lunedì al Venerdì ed anche il Martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,30), presso l'Ufficio Protocollo della sede Municipale di Piazza XXVI Aprile 21. In tal caso il concorrente potrà farsi rilasciare timbro di avvenuta ricezione da parte dell'Amministrazione su apposito foglio in carta semplice, da egli medesimo predisposto e recante l'indicazione dell'oggetto della gara, nonché della data e dell'ora di scadenza del termine per la ricezione delle offerte.

Il piego dovrà essere inviato al seguente indirizzo: Comune di Bussolengo (VR) – Ufficio Protocollo – Piazza XXVI Aprile 21 – cap. 37012.

SI AVVERTE CHE SI FARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALL'ASTA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PIEGO NEL LUOGO E NEL TERMINE SOPRA INDICATI (a tale scopo si precisa che fa fede la data di ricezione all'Ufficio Protocollo e non di spedizione).

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione concedente invita i concorrenti ad inoltrare i plichi medesimi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e, quindi, evitando la consegna o l'inoltro di tali plichi ad Uffici o Servizi diversi dall'Ufficio sopra specificato.

Si avverte, inoltre, che non si accetterà documentazione o offerta trasmessa tramite posta elettronica e/o casella di posta elettronica certificata, pena l'esclusione.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione richiesta e di seguito elencata, deve essere contenuta in DUE distinte buste, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- "Busta "A" – Documentazione Amministrativa;
- "Busta "B" - Offerta;

Le due buste predette devono essere contenute in un unico contenitore, sigillato e controfirmato.

Sul contenitore e su ogni busta dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione e la dicitura " **Asta pubblica per l'alienazione del lotto sito in loc. Ferlina**".

Sono ammesse:

- offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, ovvero sottoscrivere tutti insieme l'istanza, la proposta di acquisto e ciascuno le dichiarazioni di cui ai successivi punti secondo le relative istruzioni; in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune;
- offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

Nelle due buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

### BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta "A" controfirmata su tutti i lembi di chiusura e sigillata in modo da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati, a prodursi in solo originale:

- Istanza di ammissione all'asta, regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo (utilizzando preferibilmente il "Modulo-"A" allo scopo predisposto), contenente le generalità complete del firmatario (soggetto che partecipa per proprio conto o per soggetto terzo ovvero titolare o legale rappresentante della ditta concorrente). Tale istanza dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta dal titolare o da un procuratore se trattasi di ditta individuale; dal legale rappresentante o da un consigliere dotato di

rappresentanza o dall'Amministratore delegato o da un procuratore se trattasi di società o dalla persona fisica se trattasi di persona fisica.

Qualora la dichiarazione sia resa da un procuratore speciale dovrà essere prodotta anche fotocopia della relativa procura.

Nel caso di offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali non abbiano conferito procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti.

Nel caso di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 l'offerente dovrà indicare che partecipa per persona da nominare.

**b) Modulo-"B" - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà:**

**Per le persone fisiche:**

1) in quanto coniugato, di essere nel seguente regime patrimoniale:

separazione dei beni;

comunione dei beni

2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non essere incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;

3) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;

4) di non avere riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di divisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale a' sensi della vigente normativa;

5) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

6) di non essere sottoposto con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia), né è pendente procedimento per l'applicazione delle stesse;

**- Per le persone giuridiche:**

1) la denominazione dell'impresa, forma giuridica, sede legale, partita IVA, nominativo, luogo e data di nascita del titolare per le imprese individuali, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo, dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice o di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società o consorzio;

2) che l'Impresa predetta è iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato o per i soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea nei Registri Professionali dello Stato di appartenenza;

3) Solo per le società cooperative: che la cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative;

4) Solo per i consorzi fra cooperative: che il consorzio è iscritto all'Albo Nazionale delle Cooperative;

5) Assenza o indicazione di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia),

6) che i soggetti indicati al precedente punto 1) non sono interdetti, inabilitati o falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

7) che nei confronti dei soggetti indicati al precedente punto 1) non è stata applicata alcuna sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

8) che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e che non è in corso alcuna delle predette procedure;

9) Insussistenza rapporti di controllo e di collegamento determinati a' sensi dell'art. 2359 del codice civile;

10) che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate per la stessa gara da altri concorrenti;

11) di non essere titolare o legale rappresentante di altre imprese che hanno presentato offerta per questa stessa gara;

12) che l'offerta è formulata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento (di diritto o di fatto) con altre imprese partecipanti alla procedura di gara;

**- Per tutti**

- 1) di avere preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto ed in diritto, del bene da alienarsi, ivi inclusa la destinazione d'uso del medesimo come risultante dalla relazione di stima e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- 2) di avere preso cognizione ed accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le condizioni riportate nel presente bando;
- 3) di avere preso visione e di essere a conoscenza del verbale della conferenza dei servizi in data 03/11/2016 avente ad oggetto "Piano di smaltimento rifiuti in loc. Ferlina approvato con delibera di Giunta Comunale n° 154 del 15/11/2011 -Parere ARPAV N° 3600/2012 E 25506/2012 – Nuove determinazioni a seguito della sentenza del Tribunale di Verona n° 784/2016";
- 4) di conoscere e di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la situazione ambientale per la quale sono state compiute le predette indagini e di considerare equa l'offerta economica presentata, rinunciando sin d'ora ad avanzare richieste di risoluzione del contratto e/o risarcimento del danno e/o di riduzione del prezzo per eventuali situazioni non rappresentate, in tutto o in parte, nella predetta relazione e in ogni altro diverso provvedimento o atto, giurisdizionale o amministrativo, relativo alla predetta area; di essere a conoscenza che l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano in alcun modo il Comune di Bussolengo, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- 5) di essere a conoscenza di non poter avanzare né di poter far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Bussolengo, della riservata facoltà di non approvare gli esiti della procedura e di non procedere, quindi, con la vendita degli immobili;
- 6) di aver preso visione dell'informativa riportata all'art 13 del bando di gara;

Nell'ipotesi di offerta cumulative di più soggetti potenziali acquirenti in assenza di procura, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ciascun soggetto partecipante, **pena l'esclusione** di tutti i partecipanti.

c) Fotocopia del documento di identità dei soggetti che sottoscrivono il "MODULO A" di cui alla precedente lettera a), ai sensi dell'art. 38, comma 3, e 47, comma 1, del D.P.R. n° 445/2000. In alternativa la dichiarazione di cui alla precedente lettera a) può anche essere sottoscritta alla presenza di un funzionario addetto all'Ufficio Patrimonio, ai sensi degli artt. 1, comma 1, lett. i), e del medesimo art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000. Resta salva la facoltà di avvalersi del disposto dell'art. 21, comma 2, del citato D.P.R. 445/2000;

d) Cauzione pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del lotto oggetto di offerta pari ad **Euro 295.000,00**

Detta cauzione potrà essere costituita con le seguenti modalità:

- 1) versamento con sistema PagoPA, generando il relativo avviso di pagamento attraverso il seguente percorso: dal sito del Comune di Bussolengo, entrare nella sezione PagoPA, selezionare "depositi cauzionali" e come causale inserire "cauzione a garanzia offerta Lotto sito in Loc. Ferlina";
- 2) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da depositare e/o versare presso la Tesoreria Comunale c/o Banco BPM Spa - Agenzia di Bussolengo (VR) -, con la seguente causale: "CAUZIONE A GARANZIA OFFERTA LOTTO SITO IN LOC. FERLINA.".
- 3) polizza fidejussoria;
- 4) Fidejussione bancaria.

***Qualora la cauzione venga prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da compagnia assicuratrice regolarmente iscritta negli elenchi all'uopo tenuti dalla Banca d'Italia, oppure fidejussione bancaria, la stessa dovrà avere scadenza non anteriore a 180 (centottanta) giorni dalla data di espletamento dell'asta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Amministrazione.***

e) Procura autentica e speciale, nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura. In tale caso la procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

- f) Documento autorizzatorio (delibera del competente organo o altro a seconda del proprio regolamento o statuto) o dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal legale rappresentante o dai rappresentanti dell'ente, che l'organo assembleare o similare ha manifestato la volontà di partecipare all'asta. Tale documentazione dovrà essere esibita solo dalle persone giuridiche e dalle società semplici, associazioni o enti o organizzazioni prive di personalità giuridica.

## **BUSTA “B” – OFFERTA**

Il concorrente dovrà inserire nella “Busta B” esclusivamente:

- **L'OFFERTA**, redatta sul “**Modulo C**” deve indicare l'aumento percentuale unico che sarà applicato sull'importo posto a base d'asta, stabilito in euro 2.950.000,00. La percentuale offerta dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere con l'avvertenza che in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione. L'offerta va sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o da un procuratore se trattasi di ditta individuale; dal legale rappresentante o da un consigliere dotato di rappresentanza o dall'Amministratore delegato o da un procuratore se trattasi di società e non potrà presentare correzioni valide se non espressamente confermate e sottoscritte.

**Non sono ammesse offerte al ribasso.**

**9) PAGAMENTI:** Il pagamento del prezzo del lotto acquisito dovrà essere effettuato come segue:

- 1<sup>a</sup> rata pari al 10% del prezzo di vendita, quale risultante dall'esito della gara, entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione. (Nel 10% è incluso l'importo della cauzione se versata mediante sistema PagoPA);
- Saldo a rogito.

Il mancato versamento dell'acconto/caparra entro il termine richiesto, equivarrà a rinuncia dell'assegnazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di volere recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, alla data fissata dall'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza. In tale caso diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta.

## **10) MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA**

L'autorità che presiede alla gara è il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici di questo Comune.

L'apertura della gara, in forma pubblica, si terrà in prima seduta presso la sala riunioni sita al primo piano della sede municipale di piazza Nuova n. 14, alle ore **9.00** giorno **30/01/2025**.

La Commissione si riserva la facoltà insindacabile di rinviare tutte le operazioni di gara sopra descritte alle ore **9.00** del giorno **31/01/2025**.

L'Ufficio Patrimonio provvederà a comunicare tempestivamente eventuali cambiamenti delle date e della sede di gara come sopra fissate.

La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate.

**In seduta pubblica la Commissione di gara:**

- Procedere all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di cui al punto 8 del presente bando;
- Aprire la busta "A" e verificare l'ammissibilità delle offerte presentate;
- Procedere quindi, per i concorrenti ammessi all'apertura della busta "B" contenente l'offerta;
- Individuare, conseguentemente, il concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, stilando la graduatoria finale di merito e dichiarandolo aggiudicatario provvisorio;

## **11) ESCLUSIONI**

- a) Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non si darà luogo all'apertura del plico che non risulti pervenuto al protocollo generale del Comune entro le ore 12,00 del giorno indicato nel presente bando o sul quale non sia indicato il mittente o la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara.
- b) Non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri.

- c) Oltre il termine previsto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- d) Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per il bene oggetto della vendita, pena l'esclusione dalla procedura.
- e) Non saranno ammessi alla gara i concorrenti che presentino la documentazione necessaria per l'ammissione con modalità non conformi a quelle richieste dal presente bando di gara.

## 12) DISPOSIZIONI VARIE:

- a) L'asta sarà dichiarata deserta, qualora non siano pervenute offerte;
- b) Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida.
- c) L'Amministrazione procederà a verificare i requisiti dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario, mediante acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso dei stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti;
- d) L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria, che fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- e) L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'approvazione del verbale di gara.
- f) Nei casi di aggiudicazione a favore di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti da indicarsi in sede di offerta;
- g) Ove l'aggiudicazione avvenga a favore di persona che ha fatto l'offerta per persona da nominare e questi non dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione, l'offerente entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, mediante apposita dichiarazione sottoscritta per accettazione da quest'ultima; entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione, la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione la dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 8 - Busta "A" documentazione amministrativa lettera b) nonché il versamento della cauzione dell'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto oggetto di acquisto. Al momento del ricevimento della nuova cauzione si procederà con lo svincolo di quella prestata in sede di gara dall'offerente. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci a contrarre o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.
- h) L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.
- i) Qualora l'aggiudicatario abbia presentato la cauzione mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria e non provveda ad effettuare il versamento del 10% del costo del lotto entro il termine fissato, lo stesso sarà dichiarato automaticamente decaduto. Il Comune procederà all'introito della cauzione, a titolo di penale, ed il lotto resosi libero potrà essere aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria allo stesso prezzo, o rimesso in vendita.
- j) Qualora l'aggiudicatario non provveda ad effettuare il versamento del saldo entro il termine fissato, lo stesso sarà dichiarato automaticamente decaduto. Il Comune tratterà a titolo di penale la cauzione versata ed il lotto resosi libero potrà essere rimesso in vendita.
- k) La cauzione provvisoria sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente rimasto aggiudicatario del bene.
- l) Il verbale di asta non tiene luogo né ha valore di contratto, Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.
- m) Il rogito dovrà essere effettuato entro e non oltre il **30/06/2025** presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente, purchè lo stesso abbia sede in Provincia di Verona.
- n) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita e, da tale data, decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi sin d'ora a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita (spese notarili, imposta di registro, ipotecaria ecc.).

## 13) TITOLARITA' DEI SERVIZI ED INFORMAZIONE

L'ufficio competente per la gestione del procedimento è l'ufficio Patrimonio. Il responsabile del procedimento è l'arch. Lorena Dal Bosco.

I dati forniti verranno trattati esclusivamente per la gestione amministrativa dell'iniziativa oggetto del presente bando ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679. Il trattamento potrà essere effettuato sia con l'ausilio di strumenti elettronici che senza tale ausilio. Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di partecipare alla presente procedura.

I dati non saranno oggetto di comunicazione.

Il titolare del trattamento è il Comune di Bussolengo, con sede in Piazza XXVI Aprile n. 21. In ogni momento l'interessato potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento al regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, alla legge ed al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato.

Il presente bando d'asta è pubblicato sul sito [www.comune.bussolengo.vr.it](http://www.comune.bussolengo.vr.it) unitamente ai "Moduli A e B".

**Informazioni in merito c/o Ufficio Patrimonio** Tel.: 045/6769945-924 – e-mail: [patrimonio@comune.bussolengo.vr.it](mailto:patrimonio@comune.bussolengo.vr.it)

**Bussolengo, lì 20/12/2024**

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI

*Arch. Leonardo Biasi*

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D.  
D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione  
documentale del comune di BUSSOLENGO*