

COMUNE DI BUSSOLENGO



PROVINCIA DI VERONA

***BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN
TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA COLOMBO***

PRIMO ESPERIMENTO D'ASTA

IL DIRIGENTE

- in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n° 117 del 08/10/2024 e del Consiglio Comunale n° 41 del 20/12/2024, entrambe esecutive a' sensi di legge, nonché della propria determinazione n° 16 del 14/01/2026;
- in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali e dei diritti immobiliari;

RENDE NOTO

che il giorno **20/02/2026 alle ore 9.00**, presso Sala Riunioni – 1^ Piano – Sede Municipale Piazza Nuova, 14 - sarà tenuto il primo esperimento d'asta con l'utilizzo del metodo di assegnazione di un tempo prefissato per la formulazione delle offerte, secondo le norme stabilite dagli artt. 73 lett. a) e 74 del regolamento 23/05/1924 n° 827 sulla contabilità generale dello Stato, per la vendita di un terreno di proprietà comunale sito in Via Colombo.

1) DESCRIZIONE DEL BENE:

L'area oggetto di alienazione è identificata nella perizia di stima redatta dall'Arch. Scaratti Mirko di Verona, acquisita al prot. 0023708 del 10/06/2024.

2) UBICAZIONE: Via Colombo del Comune di Bussolengo.

3) DATI CATASTALI E SUPERFICI:

COMUNE CENSUARIO DI BUSSOLENGO - CATASTO TERRENI - Fg. 23

Mappale 955, Qualità sem. Irr., Superficie mq. 2222

4) DESTINAZIONE URBANISTICA: L'area oggetto di alienazione è destinata dal PI n. 5/B vigente a Zona E – Agricola e rientra nelle fasce di rispetto indicative residenze civili sparse, come meglio specificato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 0045748 del 30/10/2025.

5) 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.

6) 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.

7) IMPORTO A BASE D'ASTA: EURO 18.000,00 a corpo.

8) OFFERTE: L'offerta in aumento nella gara fra gli acquirenti è determinata dalla cifra seguente o da un suo multiplo:

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	EURO	200,00
----------------------------------	-------------	---------------

9) DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA:

a) 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) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (utilizzando preferibilmente il "Modulo "B" allo scopo predisposto),

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) 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),
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) Insussistenza rapporti di controllo e di collegamento determinati a' sensi dell'art. 2359 del codice civile;
- 8) che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate per la stessa gara da altri concorrenti;
- 9) di non essere titolare o legale rappresentante di altre imprese che hanno presentato offerta per questa stessa gara;
- 10) 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 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;
- 4) 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;
- 5) di aver preso visione dell'informativa riportata all'art 15 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 del soggetto che sottoscrive 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) prova di avvenuta costituzione di una cauzione pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del lotto oggetto di offerta pari ad **Euro 1.800,00**

Detta cauzione potrà essere costituita con le seguenti modalità:

- 1) in contanti mediante versamento effettuato con sistema PagoPA, generando il relativo avviso attraverso il seguente percorso: dal sito del Comune di Bussolengo, entrare nella sezione PagoPA My Pay – Regione Veneto, selezionare “Depositi cauzionali”, come causale inserire “CAUZIONE A GARANZIA DELL’OFFERTA PER ACQUISTO TERRENO VIA COLOMBO”;
- 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 DELL’OFFERTA PER ACQUISTO LOTTO VIA COLOMBO”;
- 3) polizza fidejussoria;
- 4) Fidejussione bancaria.

Qualora la cauzione venga prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da compagnia assicuratrice, 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 stazione appaltante.

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.

10) OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE: Sono ammesse anche offerte per persona da nominare.

L'offerente per persona da nominare, che dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato il deposito cauzionale a lui intestato, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante e solidalmente responsabile con la medesima. La dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'aggiudicazione, mediante la loro firma del verbale di incanto, oppure dovrà essere fatta ed accettata al più tardi entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. 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.

11) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA: L'autorità che presiede alla gara è il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici di questo Comune.

La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate:

L'asta rimarrà aperta dalle ore 9.00 alle ore 10.00 per la presentazione dei documenti di partecipazione e sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora, non si saranno presentati concorrenti. Alle ore 10.00 il Presidente, dopo avere verificato la legittimazione dei concorrenti a presentare offerta, dichiarerà aperta l'asta. Procederà quindi a far trascorrere due minuti per tre volte consecutivamente, se allo scadere dei sei minuti complessivi (2 minuti per 3 volte di seguito) non siano state formulate offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'arco di tempo suddetto (sei minuti) si siano avute offerte, si dovrà procedere a far trascorrere altri due minuti, con un intervallo di un minuto fra una tornata e l'altra sino a che si avranno offerte. Quando un periodo di due minuti, decorsi i primi sei, come sopra descritto trascorre senza che si sia avuta alcuna offerta durante tale periodo, e circostanze accidentali non abbiano interrotto lo svolgimento dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida. L'aggiudicazione è definitiva al primo incanto.

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

- 1^a rata pari al 10% del prezzo di vendita, quale risultante dall'esito della gara, entro 10 giorni dalla data di espletamento dell'asta. (Nel 10% è incluso l'importo della cauzione se versata mediante sistema PagoPA);
- Saldo a rogito entro e non oltre il 31/07/2026.

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

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari 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.

13) ESCLUSIONI

- a) 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.
- b) Si fa luogo all'esclusione anche nel caso in cui il "Modulo A - Istanza" e il "Modulo B" forniti da questo Ente non siano debitamente sottoscritti e compilati in ogni parte.

14) DISPOSIZIONI VARIE:

- a) L'asta sarà dichiarata deserta, qualora nessun concorrente, durante l'ora prevista, presenti la documentazione necessaria per potere formulare l'offerta o qualora nessun concorrente formuli offerta durata il periodo di apertura dell'asta medesima;
- b) 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;
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) La cauzione provvisoria sarà restituita ai non aggiudicatari subito dopo l'aggiudicazione definitiva. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente rimasto aggiudicatario del bene.
- g) Il rogito dovrà essere effettuato entro e non oltre il **31/07/2026** presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente, purchè lo stesso abbia sede in Provincia di Verona.
- h) 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.).

15) 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 capitolato 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 unitamente ai "Moduli A e B".

Informazioni in merito c/o Ufficio Patrimonio Tel.: 045/6769945 – e-mail: patrimonio@comune.bussolengo.vr.it

Bussolengo, lì 19/01/2026

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*