



# COMUNE DI MINERBE

PROVINCIA DI VERONA  
P. IVA 00345850234  
Via G. Marconi, 41 - 37046  
Pec: [comune.minerbe@halleypec.it](mailto:comune.minerbe@halleypec.it)

Prot n. 1555 del 12/02/2024

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE LOTTO AVENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITO IN VIA DELL'AGRICOLTURA A MINERBE (VR)

### 1) OGGETTO

Oggetto del presente avviso è la vendita a mezzo asta pubblica ad unico incanto di un terreno di proprietà del Comune di Minerbe, sito in via dell'Agricoltura.

### 2) DESCRIZIONE DEL TERRENO POSTO IN VENDITA

L'immobile oggetto del presente pubblico incanto, di proprietà comunale, viene di seguito descritto ed identificato.

Terreno censito catastalmente al foglio n. 31, mappale n. 674, per complessivi mq. 2.073 mq., individuato nella Scheda Norma 16-01 della Variante n. 2 al vigente Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2017 e confermata nell'atto ricognitivo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 04/10/2023, quale “**zona D1A – Produttiva di completamento**”, e individuata come “Area di urbanizzazione consolidata” nel P.A.T. approvato con D.G.R. n. 926 del 18/06/2013.

Si precisa che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 16/01/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, questo comune ha approvato ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 11/2008, convertito con la legge n. 133 del 6 agosto 2008, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nel quale è compreso il terreno oggetto della presente asta.

### 3) IMPORTO A BASE D'ASTA

**L'importo a base d'asta è di Euro 41.000,00 (euro quarantunomila)**

Le offerte economiche per l'acquisto devono essere, **a pena di esclusione**, superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad IVA per mancanza del presupposto soggettivo, art. 4 D.P.R. n. 633/1972.

Il terreno oggetto del presente Avviso d'Asta sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'asta, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote, continue e discontinue, e con tutti i diritti, ragioni, azioni

eccezioni oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e con destinazione urbanistica precedentemente indicata.

#### **4) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO**

L'asta sarà tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta nel presente avviso, secondo le modalità previste dall'art. 73, lett. c), e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

#### **5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire, **non più tardi delle ore 12:00 del trentesimo giorno dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio (e quindi entro il 13 marzo 2024) a pena di esclusione**, un plico debitamente chiuso in modo sufficiente ad assicurare l'assoluta segretezza dell'offerta, controfirmato su tutti i lembi di chiusura e recante la seguente dicitura:

*“Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica di un terreno di proprietà del Comune di Minerbe sito in via dell'Agricoltura, di mq. 2.073, a destinazione produttiva. NON APRIRE”.*

Il plico dovrà pervenire od essere recapitato, **sotto pena di esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Minerbe, Via G. Marconi, 41 (**orario: Lun., Mer., Gio. e Ven. ore 9:30-12:30, Mar. e Mer. anche ore 14:30-17.30, il sabato gli uffici sono chiusi**).

Il plico, chiuso e sigillato, contenente la documentazione di cui all'articolo 6, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure con il servizio postale o con agenzie autorizzate, nonché con raccomandata A.R..

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi od aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Tecnico del Comune di Minerbe.

Resta inteso che il recapito in tempo utile del plico sigillato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

#### **6) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO**

Il plico di cui al precedente punto 5) dovrà contenere una busta generale contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica formulata per l'acquisto del terreno oggetto del pubblico incanto, in buste separate. L'offerta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura *“OFFERTA ECONOMICA”*.

Sempre all'interno dello stesso plico di cui al precedente punto 5) dovrà esservi altresì riposta un'altra busta contenente la documentazione, anch'essa chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la dicitura *“DOCUMENTAZIONE ASTA AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA DELL'AGRICOLTURA”*.

La busta con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” conterrà l'offerta medesima, sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta resa legale **con apposizione di una marca da bollo da Euro 16,00=** ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- a) generalità complete dell'offerente;
- b) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto di cui all'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- c) ammontare del prezzo offerto in cifre e lettere (superiore all'importo posto a base di gara) che il concorrente offre per l'acquisizione del terreno cui si riferisce l'offerta medesima.

**La dichiarazione del concorrente sull'offerta presentata dovrà essere redatta in conformità al modulo offerta allegato A) al presente avviso.**

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta, effettuata in conformità al modulo allegato B), dovrà essere redatta secondo le indicazioni di cui alle precedenti lettere da a) a c).

La busta con la dicitura "DOCUMENTAZIONE ASTA AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA DELL'AGRICOLTURA" dovrà contenere, pena l'esclusione:

**a)** ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dell'importo pari al 10% della somma a base di gara (e quindi di euro 41.000,00= il 10% e quindi pari ad € 4.100,00), a garanzia dell'offerta presentata, da effettuarsi presso la Tesoreria comunale: "*Comune di Minerbe*" – UNICREDIT BANCA spa Agenzia di Minerbe CIN K ABI 02008 CAB 59560 NUMERO CONTO 000003465307 IBAN IT18K020085956000003465307, Causale "*cauzione acquisto terreno in via dell'Agricoltura*".

L'effettivo introito da parte della Tesoreria comunale dovrà avvenire entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La cauzione potrà essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348 o da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

Non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di versamento. Non verranno quindi accettati assegni circolari in allegato alla documentazione di gara.

La cauzione, costituita a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa, **sempre a pena di esclusione**, dovrà avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta, contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Minerbe.

**b) dichiarazioni redatte:**

- **secondo il Modulo dichiarazioni Allegato A1) al presente avviso d'asta nel caso di persona fisica;**
- **secondo il Modulo dichiarazioni Allegato A2) al presente avviso d'asta nel caso di persona giuridica.**

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese l'offerta, dovranno essere redatte in lingua italiana.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

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

## **7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con offerte **in aumento** sul prezzo posto a base di gara.

Le offerte per l'acquisto dell'immobile dovranno quindi essere superiori all'importo posto a base d'asta.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, equivalenti e parimenti accettabili, si procederà nei modi previsti dall'art. 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e cioè mediante licitazione privata, nella stessa seduta, tra i concorrenti che abbiano presentato offerte uguali o, nel caso di loro assenza o qualora non intendano migliorare la propria offerta, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario provvisorio.

In caso di discordanza tra la cifra indicata in lettere e quella numerica sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa.

I concorrenti possono assistere alla seduta di gara.

**L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà fatto la maggiore offerta in aumento.**

## **8) FORMA DEL CONTRATTO**

Il contratto di compravendita oggetto del presente avviso d'asta sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del segretario comunale del Comune di Minerbe o, qualora richiesto dall'acquirente, mediante atto pubblico notarile.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

**La stipula del contratto definitivo di vendita dovrà avvenire entro 90 giorni salvo diversa determinazione dell'Ente.**

## **9) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

Il bene è venduto "a misura" per il prezzo che risulterà dall'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova e come è posseduto dal Comune, ed il suo trasferimento avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, ben note alla parte acquirente per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

L'importo del contratto sarà quello risultante dall'offerta di gara, senza possibilità di acquisti parziali.

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

**Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.**

**Non saranno ammesse offerte alla pari o al ribasso sul prezzo a base d'asta.**

Ai concorrenti non aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno restituite le garanzie una volta che sarà stipulato l'atto notarile con l'aggiudicatario.

La planimetria catastale dell'immobile posto in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta è consultabile presso l'Ufficio Tecnico.

Presso lo stesso Ufficio è disponibile copia del presente bando (tel. 0442 633411 int. 2). Il medesimo è scaricabile dal sito internet del Comune ([www.comune.minerbe.vr.it](http://www.comune.minerbe.vr.it)) e visibile sul sito dell'Amministrazione Trasparente – sotto-sezione "Bandi di gara e contratti", link "avvisi, bandi ed inviti". Ogni chiarimento o informazione di carattere tecnico-amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento del pubblico incanto, potrà essere richiesta al sopra menzionato ufficio nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e martedì e mercoledì dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

## **10) SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**I plichi contenenti le offerte saranno aperti in prima seduta pubblica alle ore 10.00 del giorno 15 marzo 2024 presso l'ufficio del segretario del Comune di Minerbe.**

La Commissione di gara sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica preposto.

L'aggiudicazione non sarà fatta in sede di gara ma viene rimessa a successivo provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica preposto.

## **11) AGGIUDICAZIONE**

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte, o qualora nessuna delle offerte pervenute sia risultata valida.

L'aggiudicazione avverrà al migliore offerente, cioè al concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

## **12) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà:

- a) nel caso l'offerta sia stata presentata per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo dell'acquirente entro 10 giorni dalla notifica della richiesta del Comune;
- b) firmare il contratto di compravendita versando le relative spese contrattuali, comprese le imposte e oneri dovuti entro 90 giorni, salvo diversa determinazione dell'Ente.

## **13) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI**

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente articolo 12) lett. a), comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fidejussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di risarcimento per danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente articolo 12), comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

## **14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno del Comune di Minerbe con funzioni procedurali; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della Legge n. 241/1990 e s.m.i., i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Minerbe;
- g) "titolare" del trattamento è il legale rappresentante del Comune di Minerbe, via G. Marconi n. 41, "Responsabile" è lo scrivente.

Si richiamano altresì ai fini del trattamento dei dati personali acquisiti per la partecipazione al presente avviso le disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con

riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

**15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è lo scrivente.

*Minerbe, lì 12 febbraio 2024*

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**  
IL SINDACO  
F.to Dott. Andrea Girardi