



Citta' di Cerea

COMUNE DI CEREÀ

PROVINCIA DI VERONA

Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)

Tel. 0442 80055 - Fax 0442 80010

C.F. e P. IVA 00659890230

www.cerea.net -

PEC : comunecerea@halleypec.it

Prot.n. **19925** 29 NOV. 2017
R.P. n.

AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI AREA E CHIOSCO IN VIA ISOLELLA - ASPARETTO

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: 20 dicembre 2017

* * *

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 24.11.2015 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 21.11.2017,

SI RENDE NOTO

che il Comune di Cerea ha deliberato la vendita di un'area comunale edificabile con sovrastante edificio dismesso (ex chiosco) in Asparetto, Via Isolella.

• NOTIZIE GENERALI SUI BENI IN VENDITA

L'immobile oggetto di vendita ricade in Comune di Cerea, Via Isolella, ed è costituito da un terreno edificabile di forma romboidale, posto in fregio alla Strada Provinciale SP2, con sovrastante edificio dismesso (ex chiosco-bar).

La superficie catastale del terreno è di 2.340 (duemilatrecentoquaranta) metri quadrati.

Gli immobili in vendita sono individuati catastalmente come segue:

Ditta: COMUNE DI CEREÀ

Catasto Terreni

Foglio 7 mn. 613 di are 23.40

Catasto Fabbricati

Foglio 7 mn. 614 sup. cat. Mq.22

L'area è individuata nel vigente Piano degli Interventi NTO come "Fb - Aree per attrezzature d'interesse comune. Servizi commerciali n.61: attrezzature ricettive, senza obbligo di PUA".

parametri d'intervento sono definiti dalle Norme Tecniche del Piano degli Interventi vigente, di cui all'art.32, ZTO "Fb" con esclusione del punto 3. Eventuali ampliamenti dell'attività potranno essere effettuati previa realizzazione dei parcheggi previsti dalla normativa per le attività commerciali o monetizzazione degli stessi se esistenti nella zona.

- **PREZZO DI VENDITA**

Il prezzo di vendita è fisso, non soggetto ad aumenti o ribassi, ed è pari ad **€ 84.000 (ottantaquattromila/00)**. L'individuazione della migliore offerta avverrà quindi non in base alla maggior somma proposta, ma in base al criterio di aggiudicazione del pagamento più veloce in termini di anticipo e di saldo, come di seguito descritto.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Tutte le spese di stipula e inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

- **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che otterrà **il maggior punteggio complessivo derivante dall'applicazione dei seguenti punteggi**:

- a) miglior prezzo offerto come anticipo, cui attribuire massimo punti 40/100 applicando la formula:

$$X = \frac{P}{P_{\max}} \times 40$$

(dove:

- *X indica il punteggio da attribuire al singolo concorrente,*
- *P indica il prezzo offerto dal singolo concorrente in termini di anticipo,*
- *Pmax indica l'anticipo massimo proposto tra le offerte ammesse,*
- *40 è il punteggio massimo attribuito)*

NB: l'anticipo, ai fini dell'attribuzione del punteggio, deve rappresentare la somma che, al momento del rogito, verrà effettivamente pagata al Comune, al lordo della cauzione versata per la partecipazione alla presente procedura. Es.: cauzione € 4.200, importo che si propone: P = € 50.000; importo da indicare in offerta alla voce anticipo : € 50.000.

- b) rateizzazione, cui attribuire massimo punti 60/100 applicando la formula:

$$X = 1 + (60 - 1) \times \frac{9-T}{9}$$

(dove: X indica il punteggio da attribuire al concorrente; T indica il tempo (numero anni) offerto dal singolo concorrente in termini di rateizzazione del saldo finale ; 60 è il punteggio massimo attribuito

Per questo criterio i punteggi matematicamente attribuibili sono quindi i seguenti:

(9 anni)	9	$1+[60-1]*[9-9]/9$	1,00
(8 anni)	8	$1+[60-1]*[9-8]/9$	7,56
(7 anni)	7	$1+[60-1]*[9-7]/9$	14,11
(6 anni)	6	$1+[60-1]*[9-6]/9$	20,67
(5 anni)	5	$1+[60-1]*[9-5]/9$	27,22
(4 anni)	4	$1+[60-1]*[9-4]/9$	33,78
(3 anni)	3	$1+[60-1]*[9-3]/9$	40,33
(2 anni)	2	$1+[60-1]*[9-2]/9$	46,89
(1 anno)	1	$1+[60-1]*[9-1]/9$	53,44
(0 anni)	0	$1+[60-1]*[9-0]/9$	60,00

Avvertenze:

1. Condizione fissa è l'adozione di una rata costante annuale, decorrente dal giorno del rogito notarile;
2. il concorrente potrà indicare il tempo del saldo finale da zero (= pagamento diretto alla stipula dell'intero prezzo) fino ad un massimo di 9 (nove) anni, non potendo frazionare il tempo in modo diverso da quello indicato i indicare periodi più lunghi.

Condizioni diverse da quelle ora indicate comporteranno l'esclusione dell'offerta per impossibilità di applicare i criteri di aggiudicazione.

• MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Il giorno 21.12.2017 alle ore 9.30 presso la Sala Giunta del Comune di Cerea, Via XXV Aprile n. 52, si terrà la seduta pubblica per l'apertura delle offerte, cui potranno partecipare gli offerenti o loro delegati muniti di apposita procura.

L'asta è disciplinata, per quanto qui non considerato, dal Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare nonché dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà effettuata con aggiudicazione a favore del concorrente che abbia riportato il maggior punteggio complessivo espresso in centesimi, attribuito in applicazione dei criteri sopra esposti.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Cerea, con ogni annesso e connesso uso e diritto, pertinenza, servitù attiva e passiva, anche se non trascritte, se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di unica offerta valida.

- **DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALLA GARA**

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno produrre, pena l'esclusione:

1) OFFERTA, cui applicare una marca da bollo da € 16,00, **redatta a pena di esclusione utilizzando il modello allegato al presente avviso (all. A)** sottoscritta (senza necessità di autentica) personalmente dal concorrente ovvero da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente, recante l'indicazione del maggior prezzo, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione in lettere.

2) Ricevuta di versamento della CAUZIONE PROVVISORIA di € 4.200,00 (QUATTROMILADUECENTO/00) da effettuarsi tramite versamento alla Tesoreria comunale: BANCO POPOLARE, Via Matteotti 27, 37053 CERE A (VR) - IBAN: IT13 E 05034 59400 000000001001 – con causale versamento: "cauzione provvisoria per vendita di area e chiosco in via Isolella - Asparetto".

La cauzione provvisoria sarà svincolata subito dopo l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, mentre per l'assegnatario sarà trattenuta a titolo di acconto sul versamento del prezzo.

Il concorrente, pena l'esclusione, dovrà quindi **allegare** la ricevuta di versamento/bonifico alla Tesoreria comunale.

3) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, **redatta a pena di esclusione utilizzando il modello allegato al presente avviso (All. B)** attestante gli elementi in esso indicati.

Per essere valida alla dichiarazione deve essere allegata, pena l'esclusione, fotocopia di un documento di identità non scaduto.

- **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

L'offerta redatta sull'apposito modulo (**All. A**), debitamente bollata, dovrà essere inserita, da sola, in una busta sigillata, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA**".

La **cauzione** di cui al punto 2), e la dichiarazione sostitutiva (**All. B**) dovranno essere inserite in una seconda separata busta, anch'essa sigillata, recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE**".

Le due buste sopradette dovranno essere racchiuse a loro volta in un'unica ulteriore busta sigillata da indirizzarsi come segue: "**COMUNE DI CERE A - Via XXV Aprile n.52 - 37053 Cerea (VR)**". Sulla busta esterna, oltre alla indicazione del mittente e del suo indirizzo, dovrà esporsi la seguente scritta:

"OFFERTA PER ACQUISTO DI AREA E CHIOSCO IN VIA ISOLELLA – ASPARETTO".

Le offerte devono pervenire al protocollo del Comune di Cerea entro le ore 12.00 del giorno: 20 dicembre 2017.

Il recapito delle offerte potrà essere effettuato con ogni mezzo. Tuttavia si avverte che le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire oltre l'anzidetto termine, saranno escluse.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora le buste non siano debitamente chiuse in modo da escluderne la manomissione, o l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive o condizionate.

In caso di punteggi uguali, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

• **CONDIZIONI DI PAGAMENTO - STIPULA - FIDEJUSSIONE**

A conclusione della procedura ed individuato l'assegnatario, la stipula del contratto definitivo deve avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione.

In base alla scelta operata dall'offerente:

1. se si intende non rateizzare il prezzo questo dovrà essere saldato al rogito a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato "Comune di Cerea" o con versamento alla Tesoreria comunale; la cauzione provvisoria sarà incamerata a titolo d'acconto;
2. se si è optato per anticipo e successiva rateizzazione, dovrà invece essere versato l'anticipo al rogito a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato "Comune di Cerea" o con versamento alla Tesoreria comunale; inoltre condizione essenziale per la stipula è il deposito al Comune, almeno sette giorni prima del rogito, di idonea garanzia per la parte dilazionata di prezzo, da prestarsi in uno dei nei seguenti modi:
 - fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito abilitate;
 - polizza fideiussoria rilasciata da Compagnia Assicuratrice autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Pena l'esclusione la polizza fideiussoria:
 - a) dovrà essere del tipo "a prima richiesta" ossia dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia a prima richiesta dell'Ente, e la rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione;
 - b) dovrà inoltre riportare la clausola espressa di validità per tutta la durata della rateizzazione e la previsione che in ogni caso potrà essere svincolata solo per provvedimento espresso o restituzionale da parte del Comune di Cerea.

Il Responsabile del procedimento valuterà la presenza delle condizioni previste prima di procedere alla stipula.

• **PRIVACY**

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30/12/2003, n.196.

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. Per informazioni di carattere tecnico relative all'esatta conoscenza dello stato dei luoghi e sopralluoghi: Ufficio Tecnico Comunale. Per informazioni di carattere amministrativo relative alle modalità di partecipazione e allo svolgimento della procedura in oggetto: Ufficio Segreteria Generale – tel. 0442/80055.

Il testo del presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune, all'indirizzo: www.cerea.net.

Cerea, 29.11.2017



Il Dirigente Responsabile del procedimento

Dr. Gianni Giraldi

Vendita a trattativa privata di un'area comunale edificabile con sovrastante edificio dismesso (ex chiosco) in Asparetto, Via Isolella.

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____ il _____
cittadinanza _____ residente a _____
c.a.p. _____ città _____ C.F. _____
in qualità di: (*barrare la casella che interessa*)

☐ offerente-persona fisica

☐ legale rappresentante della società o Ente offerente _____

con sede in _____ c.a.p. _____

via _____ n. _____

Codice Fiscale/P. IVA _____

tel. _____ e- mail _____

☐ rappresentante che agisce in nome e per conto

di¹ nato a il

in forza di²

**Visto l'Avviso di gara pubblicato dal Comune di Cerea (VR) in data _____ protocollo
n. _____ per la vendita in oggetto e la relativa documentazione,**

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nell' avviso, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della vendita e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;

- che il recapito per l'invio di tutte le comunicazioni relative alla presente procedura è il seguente:

Denominazione.....

Indirizzo.....

Tel.....posta elettronica

OFFRE

- 1) Quale **ANTICIPO** la somma di

€
(in cifre)

Euro
(in lettere)

- 2) Quale **RATEIZZAZIONE** (con rata costante annuale) la seguente durata:

Anni (in cifre) (in lettere)

Firma

Data

.....

¹ Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.

² Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza (procura).

MODELLO "B"

**Vendita a trattativa privata di un'area comunale edificabile con sovrastante edificio dismesso (ex chiosco) in
Asparetto, Via Isolella.**

***DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO E CERTIFICAZIONI
AI SENSI DEGLI ARTT. 46. 47 DEL D.P.R. N. 445/2000***

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____
il _____ cittadinanza _____
residente _____
c.a.p. _____ C.F. _____

in qualità di:
(barrare la casella che interessa)

☐ **offerente-persona fisica**

☐ **legale rappresentante della Società o Ente offerente:**

con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
Codice Fiscale/ P. IVA _____ tel. _____
fax _____ e-mail _____

☐ **rappresentante che agisce in nome e per conto di¹ :**

nato/a a _____ prov. _____
il _____ cittadinanza _____
residente _____
c.a.p. _____ C.F. _____
delegato in forza di² _____

ai fini della partecipazione all'asta pubblica indicata nell'intestazione, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il rilascio di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, in sostituzione delle corrispondenti certificazioni ed attestazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445,

DICHIARA

1.1) *se persona fisica:*

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili,
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza, e che a suo carico non sono in

¹ Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.

² Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza; se trattasi di mandato o procura allegare originale o copia autentica dell'atto.

corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati,

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali definitive, misure cautelari o altre situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

1.2) *se società:*

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente la Società,
- che la Società è regolarmente iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di.....al n....., ha iniziato l'attività in data ed ha il seguente oggetto sociale.....,

- che gli amministratori e i legali rappresentanti della Società sono:

Sig.....nato a il carica rivestita
.....,

Sig.....nato a il carica rivestita
.....,

Sig.....nato a il carica rivestita
.....,

- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di insolvenza, di fallimento o di concordato preventivo, o in ogni altra analoga situazione, e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni,

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

- che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

1.3) *se Ente privato diverso dalle Società:*

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente,

- che le persone designate a rappresentare legalmente l'Ente sono:

Sig.....nato a il carica rivestita
.....,

Sig.....nato a il carica rivestita
.....,

- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto.

1.4) *se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona:*

- di essere legittimato ad impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato;

- che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto;

- di avere acquisito tutte le autorizzazioni ed assensi eventualmente necessari alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato.

In fede.

..... li.....

.....

(firma del dichiarante)³

³ 3 Allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.