

## BANDO ASTA PUBBLICA

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 870 del 13 giugno 2017 e della Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 8 del 21.07.2017 dell'Ipab Colonie Alpine Veronesi, il giorno **21.12.2017** alle ore **9.00** presso lo Studio del Notaio Paola Mazza, in Verona, Via Locatelli, n. 20, in seduta pubblica, l'IPAB COLONIE ALPINE VERONESI procederà, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta - secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 - all'alienazione dell'immobile sito in Comune di Torri del Benaco, Frazione di Albisano, di proprietà dell'Ente censito ai seguenti mappali:

\*- foglio 10, mappali 65,66,67,68,148,149,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82 per una superficie complessiva di mq. 65.723,00;

\*- foglio 8, mappali 296,303,845,847,854,855,858 per una superficie complessiva di mq. 21.328,00;

\*- fabbricato al grezzo con volumetria complessiva di circa MC 1.200;

e comunque tutti i mappali di cui alla perizia di stima consultabile sul sito istituzionale dell'Ente Colonie Alpine Veronesi - <http://colonievr.xoom.it>.

Il prezzo a base d'asta è pari ad €1.200.000,00, come descritto nella perizia di stima (**Allegato 1**).

L'immobile è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e gravami.

### 1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, a Verona, Via Locatelli, n. 20, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12.00** del giorno **20.12.2017** a pena di esclusione.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo raccomandata postale A/R.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### 2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico debitamente chiuso in modo idoneo a garantire l'assoluta segretezza del contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo presso il quale ricevere eventuali comunicazioni, un recapito telefonico, fax e PEC nonché l'indicazione "*Offerta per asta pubblica - immobile sito in Comune di Torri del Benaco – Frazione di Albisano*".

Il plico deve contenere all'interno DUE buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e la dicitura, rispettivamente "**BUSTA A - Documenti**", "**BUSTA B - Offerta economica**", nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta.

### 3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nella "**BUSTA A – Documenti**" - devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) **istanza di partecipazione (da redigere utilizzando il modello “Allegato A”)**, in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive l’offerta economica, contenente le dichiarazioni ai sensi del DPR n. 445/2000 di cui all’allegato medesimo;
- 2) fotocopia di valido **documento di identità del sottoscrittore**;
- 3) nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, **originale o copia autentica della procura speciale**, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- 4) originale della fidejussione bancaria o altra polizza costitutiva del **deposito cauzionale**.

**Deposito cauzionale** a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d’asta dell’immobile per cui si presenta offerta. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell’atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario. Nei confronti dell’aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 con scadenza non inferiore a mesi 6 decorrenti dalla data della scadenza per la presentazione dell’offerta. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l’espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l’obbligazione a semplice richiesta dell’IPAB entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c.

L’originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti.

**Nella “BUSTA B – Offerta economica” (da redigere utilizzando il modello “Allegato B”)** – dovrà essere contenuta l’offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall’offerente o dal procuratore speciale, accompagnata dal documento di identità del sottoscrittore.

Dovranno essere indicati:

- § le generalità dell’offerente;
- § l’importo offerto espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l’IPAB).

Non saranno valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altrui.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d’asta.

Determina l’esclusione dall’asta la circostanza che l’offerta non sia validamente sottoscritta.

#### **4. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA**

In caso di offerta per persona da nominare le modalità sono quelle prescritte dall’art. 81 del R.D. n. 827/1924: l’offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell’offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all’atto dell’aggiudicazione provvisoria ovvero entro il termine di tre giorni dall’aggiudicazione stessa.

Se l’offerente non rende, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell’aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere alla procedura o in generale per obbligarsi e fare contratti, l’offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In caso di offerta per persona o ente da nominare l’aggiudicazione provvisoria si perfezionerà solo a seguito dei suddetti adempimenti.

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo, è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, da presentare a corredo dell'offerta a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. Non sono ammessi i mandati con procura generale né i mandati collettivi. La procura speciale deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

## **5. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione è effettuata per l'intero immobile, mediante esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Alle ore **9.00** del giorno **21.12.2017** presso lo Studio del Notaio Paola Mazza, in Verona, Via Locatelli, n. 20, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

Qualora non vengano presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

In ogni caso, nella medesima adunanza tutti gli offerenti verranno invitati a presentare eventuali offerte in aumento rispetto al prezzo della migliore offerta contenuta nell'offerta segreta (i rialzi non potranno essere inferiori ad €50.000,00 (cinquantamilaeuro/00).

L'Ente si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare. Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data dell'offerta medesima.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Ente allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito dell'asta.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; l'IPAB potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Bando ed ove lo stesso sia ancora interessato.

## **6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

### **STIPULAZIONE**

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Ente con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 20 giorni dalla data della formale comunicazione dell'Ente recante invito alla formalizzazione contrattuale, successivamente all'aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'atto verrà rogato da un notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

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

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale a titolo di penale irriducibile ovvero escuterà la fideiussione, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

### **SPESE**

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente.

## **7. VARIE**

### **FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Verona.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 18.11.1923, n.2440 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione del bene oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Ente in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;

- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Ente che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'IPAB Colonie Alpine Veronesi;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il signor Paolo Squarzoni;

#### INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il signor Paolo Squarzoni;

Il presente Bando verrà pubblicato:

- § sul portale internet dell'IPAB Colonie Alpine Veronesi - <http://colonievr.xoom.it>;
- § per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- § per estratto su un quotidiano a diffusione locale e su un quotidiano a diffusione nazionale;
- § Albo pretorio Comune di Torri del Benaco;
- § Albo pretorio Comune di Verona;
- § Albo pretorio della Provincia di Verona.

#### CHIARIMENTI

Ulteriori informazioni possono essere assunte inviando una richiesta all'indirizzo PEC: [ipabcoloniealpineveronesi@pec.it](mailto:ipabcoloniealpineveronesi@pec.it)

Allegati di cui al testo:

- Allegato 1 – Perizia di stima
- Allegato A – Istanza di partecipazione
- Allegato B – Offerta economica

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

**ASTA PUBBLICA - IMMOBILE SITO IN TORRI DEL BENACO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_

*(se trattasi di persona giuridica)*

in qualità di \_\_\_\_\_

della società/ente \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

C.F. n. \_\_\_\_\_ iscrizione alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta indetta dall'IPAB Colonie Alpine Veronesi per l'alienazione dell'immobile, di proprietà dell'Ente, sito in Comune di Torri del Benaco Frazione di Albisano

**ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del Decreto medesimo**

**DICHIARA**

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'art. 80, comma 1, del D. lsg. n. 50/2016;

- l'assenza di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del decreto legislativo medesimo;
- (*per le persone giuridiche*) di non trovarsi in stato di liquidazione, 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;
- (*per le persone giuridiche*) che i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, nonché i soggetti cessati da tali cariche nell'anno antecedente la pubblicazione del presente avviso sono:

Nome e Cognome	Luogo e data di nascita	Residenza	Codice fiscale	Carica

e che nei loro confronti non sono state pronunciate condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'art. 80, comma 1, del D. lgs. n. 50/2011 e che i medesimi non si trovano nelle cause di divieto, decadenza e sospensione di cui agli articoli 6 e 67 del D. lgs. n. 159/2011;

- (*per le persone giuridiche*) che l'operatore economico non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

- di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione d'uso in cui si trova anche per aver preso visione della documentazione allegata al presente disciplinare, rinunciando sin d'ora in via definitiva ad ogni eccezione o richiesta nei confronti dell'Ipab Colonie Alpine;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso di asta pubblica;
- che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 180 giorni dalla data dell'offerta medesima;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 20 giorni dalla data della richiesta formale formulata dall'IPAB Colonie Alpine Veronesi con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico;
- (*se si tratta di offerta in nome e per conto di terzi*) che la persona giuridica su cui ricadranno gli effetti giuridici è \_\_\_\_\_  
sede legale \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ P.Iva \_\_\_\_\_  
legale rappresentante \_\_\_\_\_
- che si tratta di offerta per persona da nominare • SI • NO

LUOGO E DATA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

(allegare fotocopia del documento di identità del sottoscrittore)

**OFFERTA ECONOMICA**

**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA - IMMOBILE SITO IN TORRI DEL BENACO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C. F. \_\_\_\_\_

*(se trattasi di persona giuridica)*

in qualità di \_\_\_\_\_

della società \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

C.F. n. \_\_\_\_\_ iscrizione alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**OFFRE**

per immobile sito in Torri del Benaco l'importo:

€ \_\_\_\_\_ (*cifre*)

€ \_\_\_\_\_ (*lettere*)

Data, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

- Si allega copia del documento d'identità