



CITTÀ DI LEGNAGO

Ufficio Patrimonio

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (VR)

Tel. 0442/634961-634856

ufficiopatrimonio@comune.legnago.vr.it

AVVISO TRATTATIVA PRIVATA A SEGUITO GARA DESERTA PER IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LEGNAGO

Disciplinare di vendita

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale dell'avviso prot. 49335 del 07/11/2022

Condizioni generali

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all' "Allegato 2" del presente disciplinare.

Il presente invito non comporta alcun obbligo o impegno per il Comune di Legnago nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune di Legnago a qualsivoglia titolo.

Oggetto

Chiosco ubicato nell'incrocio tra Viale dei Tigli e Viale della Stazione

Immobile di superficie complessiva di mq. 140,00 fuori terra e circa mq. 42,00 al piano interrato; costituito da due corpi principali rettangolari leggermente sfasati tra loro.

Esternamente, a servizio del fabbricato commerciale, sono comprese due terrazze ad uso plateatico, una di circa 50,00 mq. e l'altra di circa 213,00 mq.; entrambe sono delimitate da una muretta e a tratti da una siepe.

L'immobile è censito al NCEU del Comune di Legnago al Foglio 17 mapp. 1978, cat. C/1; lo stesso ricade in Zto "D1.1" artigianale.

Si segnala il provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 26/06/2018 ai sensi del quale l'adiacente parco comunale presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 co. 1 e 12 del D. Lgs. n.42/2004.

Tra le servitù si evidenzia la tombinatura di un vecchio scolo d'acqua, ora utilizzato come condotta fognaria, che interessa parte del compendio immobiliare.

Modalità di presentazione dell'offerta

1. La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente fino all'eventuale designazione del contraente.

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto ad € 120.000,00 (centoventimila/00) corrispondente al valore della perizia di stima redatta in data 03/03/2022 dell'arch. Fausto Tonel.

Il Comune di Legnago si riserva la più ampia facoltà di non accettare l'offerta e di non procedere all'individuazione del contraente. Pertanto, la ricezione delle offerte di acquisto non comporta alcun obbligo o impegno per il Comune di Legnago nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune di Legnago a qualsivoglia titolo.

2. Il presente invito pubblico ad offrire viene pubblicato sul sito del Comune di Legnago.

3. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al Modello "Allegato 1" al presente disciplinare ad offrire, pubblicato sul sito internet del Comune di Legnago, nonché disponibile presso l'Ufficio Patrimonio.

4. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta (Allegato 1) di cui al punto che precede, la documentazione di seguito riportata:



CITTÀ DI LEGNAGO

Ufficio Patrimonio

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (VR)

Tel. 0442/634961-634856

ufficiopatrimonio@comune.legnago.vr.it

A) dichiarazione, come da **"Allegato 2"**, resa ai sensi del DPR n.445/2020 e ss.mm.ii. con la quale il medesimo attesti:

- 1) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33 co.1 lett. h) D.L. n.83/2012;
- 2) che la Ditta/Società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186/bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art. 33 co.1 lett. h) D.L. n.83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinatario/a di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. n.231/2001;
- 3) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- 5) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 6) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 7) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n.159 del 06.09.2011 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- 8) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o piegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- 9) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Legnago ai sensi dell'art. 1456 C.C.;
- 10) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/1990 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

B) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI come da **"Allegato 3"** (ai sensi dell'articolo 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/16)

Disposizioni varie

1. Il plico contenente l'offerta, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura "Invito pubblico ad offrire per trattativa diretta - NON APRIRE" ed essere indirizzato al Comune di Legnago, Via XX Settembre n.29, 37045 Legnago (VR).

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti la dicitura:

Busta A "Documenti". Nella Busta A "Documenti" andranno inseriti i modelli **"Allegato 2"** e **"Allegato 3"** sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a tale atto.

Busta B "Offerta". Questa dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.



CITTÀ DI LEGNAGO

Ufficio Patrimonio

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (VR)

Tel. 0442/634961-634856

ufficiopatrimonio@comune.legnago.vr.it

Nella busta B "Offerta" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1" sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a tale atto.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza esse debitamente chiuse saranno ritenute nulle.

2. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato personalmente all'Ufficio Protocollo del Comune di Legnago, oppure inviato a mezzo raccomandata A/R al Comune di Legnago e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 21/11/2022** pena l'esclusione dalla procedura.

Il Comune di Legnago non risponde delle offerte consegnate o inviate per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente.

3. Non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Individuazione del contraente

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 21/11/2022 alle ore 15,00** presso la Sala Giunta del Comune di Legnago, in Legnago (VR) Via XX Settembre n.29, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste, verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, dandone atto in apposito verbale. L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato la migliore offerta in aumento.

2. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (in cifre ed in lettere) è valido quello più vantaggioso per il Comune di Legnago.

3. L'eventuale designazione del contraente potrà aver luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida.

4. Nel caso in cui pervengano più offerte valide di uguale importo ed esse vengano ritenute economicamente convenienti, si procederà, per la scelta del contraente, all'espletamento di una licitazione con il metodo delle offerte segrete.

Stipula del contratto di compravendita

1. Il Comune di Legnago, laddove reputi sussistente, a suo indiscutibile giudizio, un interesse pubblico concreto a contrarre, ne darà comunicazione al contraente designato, secondo quanto previsto al paragrafo precedente, richiedendo, nel contempo, la documentazione necessaria alla stipula dell'atto ed il versamento, a titolo di acconto, del 10% del prezzo offerto.

Non appena acquisita tale documentazione, il Comune di Legnago comunicherà la data entro la quale potrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato con congruo preavviso al Comune di Legnago.

La designazione del contraente non vincola l'Amministrazione alla stipula.

2. La restante parte del prezzo dovrà essere versata in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento da effettuarsi secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio ragioneria del Comune di Legnago.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, il Comune di Legnago, si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

3. Sono poste a carico dell'eventuale acquirente tutte le spese relative alla compravendita.

4. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni offerti in vendita presso



CITTÀ DI LEGNAGO

Ufficio Patrimonio

Via XX Settembre, 29 – 37045 Legnago (VR)

Tel. 0442/634961-634856

ufficiopatrimonio@comune.legnago.vr.it

l'Ufficio Patrimonio del Comune di Legnago, previo appuntamento a mezzo e mail: ufficiopatrimonio@comune.legnago.vr.it

Disposizioni finali

1. Il Comune di Legnago si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati nonché di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare nei confronti del Comune di Legnago alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, pure per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.
2. Il presente avviso costituisce invito pubblico ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C., né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n.58
3. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento la Dott.ssa Milena Mirandola, Dirigente 2 settore del Comune di Legnago.
4. Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito pubblico ad offrire.
5. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Verona.

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE
(d.ssa Milena Mirandola)