

DETERMINA 34 DEL 10/01/2022

**OGGETTO: PATRIMONIO — INDIZIONE DI UN'ULTERIORE ESPERIMENTO DI GARA AD ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO, DI CUI IL COMUNE DI VERONA È COMPROPRIETARIO PER LA QUOTA DEL 25% PRO INDIVISO, SITO IN VERONA, COMPRESO TRA VIA PONTE PIETRA, VICOLO FONTANELLE, VIA CAPPELLETTA, DENOMINATO "PALAZZO VOGHERA".
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BANDO.**

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO ESPROPRI

Premesso che:

- il Comune di Verona è comproprietario, per la quota del 25% pro indiviso, di un complesso immobiliare sito in Verona, tra Via Ponte Pietra 25, Via Cappelletta e Vicolo Fontanelle Duomo 14 (meglio individuato nell'estratto di mappa in atti all'ufficio), costituito da diverse unità, per una superficie commerciale complessiva di mq.1.300 circa e censito al N.C.F. del Comune di Verona al Fg. 153 mapp. 311 sub 15, 16, 17, 21, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39;
- con deliberazione consiliare n. 23 del 23/07/2020 e successiva deliberazione di Giunta n. 150 del 27/04/2021 è stata prevista l'alienazione del compendio in questione a mezzo asta pubblica per un valore a base d'asta di Euro 3.900.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. 1932 del 12/05/2021, è stato approvato lo schema di bando per l'alienazione ad asta pubblica del suddetto compendio;
- in data 26/08/2021 è stato pubblicato il bando di gara ad asta pubblico n.23/21;
- la gara si è tenuta il giorno 25 novembre 2021 senza il deposito di alcuna offerta;
- con determinazione dirigenziale n. 6310 del 17/12/2021 e successiva n. 6580 del 29/12/2021 sono state approvate le risultanze di gara.

Dato atto che la deliberazione consiliare n. 23 del 23/07/2020 ha espressamente previsto che il compendio immobiliare in oggetto sarebbe stato alienato ad asta pubblica, con facoltà di accettare, negli esperimenti di gara successivi al primo andato deserto, eventuali offerte inferiori all'importo a base di gara purché ritenute congrue e previo parere favorevole della Giunta Comunale

Ritenuto pertanto

- di procedere ad indire un ulteriore esperimento di gara ad asta pubblica per l'alienazione del compendio immobiliare in oggetto, con previsione dell'ammissione



di eventuali offerte inferiori all'importo a base di gara, e di procedere all'aggiudicazione alla migliore di esse purché ritenuta congrua e previo parere favorevole della Giunta Comunale nonché accettazione anche da parte degli altri comproprietari;

- di approvare l'allegato schema di bando di asta pubblica nei termini sopra indicati, riservando ai competenti uffici dell'U.O. Gare e Appalti Contratti la facoltà di apporre allo schema medesimo eventuali modifiche necessarie ai fini della sua validità in sede di pubblicazione, purché non derogatorie rispetto ai contenuti essenziali indicati dall'Amministrazione.

VISTI:

- il D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Verona (approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 17/06/2010);
- la deliberazione consiliare n.10 del 16/04/2020, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione del Comune di Verona per l'anno 2020.

DETERMINA

- 1) di approvare, nei termini di cui in premessa, l'allegato schema di bando di gara per l'alienazione ad asta pubblica di un fabbricato, di cui il Comune di Verona è comproprietario pro indiviso per la quota del 25%, sito in Verona, tra Via Ponte Pietra 25, Via Cappelletta e Vicolo Fontanelle Duomo 14 (denominato “Palazzo Voghera”), costituito da diverse unità, per una superficie commerciale complessiva di mq. 1.300 circa e censito al N.C.F. del Comune di Verona al Fg. 153 mapp. 311 sub 15, 16, 17, 21, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39;
- 2) di dare atto che nel bando di gara in oggetto sia ammessa la presentazione di eventuali offerte anche inferiori rispetto al valore a base d'asta di Euro 3.900.000,00 e che si procederà all'aggiudicazione alla migliore di esse purché ritenuta congrua e previo parere favorevole della Giunta Comunale, nonché previa accettazione anche da parte degli altri comproprietari;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione Gare e Appalti Contratti, incaricandola di provvedere alla pubblicazione del bando in oggetto secondo lo schema allegato, nelle forme previste dal vigente Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, nonché con altre forme, ai fini della maggiore diffusione del medesimo, per un periodo di almeno 70 giorni;
- 4) di consentire altresì alla medesima Direzione la facoltà di apporre in sede di pubblicazione eventuali modifiche al predetto schema di bando allegato che si

rendessero necessarie ai fini della sua validità, purchè non derogatorie rispetto ai contenuti essenziali indicati dall'Amministrazione;

5) di disporre la pubblicazione all'albo pretorio ai fini della generale conoscenza.

Firmato digitalmente da:
Il Funzionario responsabile Ufficio
Trasferimenti Diritti Reali
GRIGOLO PIETRO

BANDO DI GARA N. __/22

1 - Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Verona – Direzione Gare Appalti Contratti - Piazza Bra n. 1 - 37121 Verona - tel. 0458077286-7812 - fax n. 0458077608 – Internet www.comune.verona.it - E-mail: gareappalti@pec.comune.verona.it

2 - Oggetto

Alienazione ad asta pubblica di un immobile costituito da un fabbricato posto su tre piani oltre sottotetto e piano interrato, ad uso residenziale, direzionale e commerciale sito in Verona, 1^ Circoscrizione, compreso tra le strade pubbliche Via Ponte Pietra, Vicolo Fontanelle, Via Cappelletta, catastalmente censito al C.T. al Fg. 153 mapp. 311 e al C.F. al Fg. 153 mapp. 311 sub 36, 37, 38, 39, 31, 15, 16, 17, 32, 33, 34, 35, e 21, come meglio evidenziato nella documentazione planimetrica agli atti degli uffici comunali. L'edificio risulta articolato in n. 13 unità immobiliari (7 unità a uso residenziale, 1 unità a uso commerciale, 1 unità a uso direzionale, 4 unità b.c.n.c.) per una superficie complessiva di circa mq 1.300, di cui 8 unità residenziali attualmente risultano locate con scadenze in date diverse ed una risulta libera.

L'immobile, che versa in stato manutentivo normale, è soggetto a vincolo di interesse culturale ai sensi del vigente Codice di beni culturali D.Lgs. n. 42/2004.

L'immobile risulta in comproprietà pro-indiviso dei seguenti soggetti:

- Sig. Comparini Verbano comproprietario per la quota del 50%;
- Comune di Verona comproprietario per la quota del 25%;
- Opera Diocesana S. Pietro in Martire per la preservazione della Fede (Diocesi di Verona) comproprietario per la quota del 25%.

Tutti i comproprietari hanno delegato il Comune di Verona all'espletamento della presente procedura per l'alienazione dell'intero compendio.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici della Direzione Patrimonio Espropri, dell'U.O. Estimo Beni Pubblici, della Direzione Pianificazione Territorio Autorizzazioni Paesaggistiche.

Su espressa richiesta l'immobile potrà essere visionato in sopralluogo che si terrà in unica data nella settimana compresa tra il giorno _____ e il giorno _____ che verrà comunicata ai medesimi richiedenti.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet: <http://www.comune.verona.it/nqcontent>.

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici della Direzione Patrimonio – Piazza Brà n. 1 – 37121 Verona (Italia) tel. 045-8077270; fax 0458077607 – E-mail: patrimonio@comune.verona.it

3 - Procedura di gara

Asta pubblica ai sensi del vigente regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Verona approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 17/06/2010.

4 - Importo della gara

Prezzo a corpo di riferimento: Euro 3.900.000,00 (tremilioninovecentomila/00) .

NOTA BENE: Essendo risultato deserto un precedente esperimento di gara indetto con una base d'asta di E. 3.900.000,00, nella presente gara è espressamente ammessa la presentazione di offerte anche inferiori al suddetto valore.

L'Amministrazione si riserva di valutare la congruità della migliore offerta pervenuta che risultasse inferiore al predetto valore, aggiudicando la gara qualora detta offerta sia ritenuta comunque congrua da parte di tutti i comproprietari.

5 – Condizioni di partecipazione

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Si precisa che per "*sigillatura*" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o delle buste.

Il plico dovrà pervenire, a mano o per posta, entro le **ore 13.00 del giorno 2022** al Servizio Protocollo Informatico Archivio del Comune di Verona - Piazza Bra n. 1 - 37121 Verona, e dovrà riportare la seguente dicitura: «**OFFERTA per la GARA n. __/22 della Direzione Gare Appalti Contratti per l'alienazione di un fabbricato sito in Verona, tra Via Ponte Pietra, Vicolo Fontanelle, Via Cappelletta**» ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e mail e/o PEC del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati.

L'orario di apertura dello sportello del Servizio Protocollo informatico Archivio è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; il martedì e il giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 17:00.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate:

1) BUSTA DOCUMENTI

2) BUSTA OFFERTA ECONOMICA

6 - Contenuto della busta n. 1

La prima busta, contrassegnata dalla scritta "DOCUMENTI" apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) **Ricevuta** comprovante il deposito cauzionale provvisorio di Euro 100.000,00 (euro centomila/00).

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore del Comune di Verona; il valore deve essere al corso del giorno del deposito.
- In tal caso il versante dovrà presentare, a comprova dell'avvenuto deposito, copia della relativa ricevuta di deposito.
- ~~fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con versamento a favore del Comune di Verona sulle seguenti Coordinate IBAN: IT 41 N 05034 11750 000 000 0 700113, da effettuarsi presso qualunque filiale del Banco BPM S.p.A., specificando nella causale la dicitura "Cauzione provvisoria Bando n. 23/21".~~
- In tal caso il versante deve presentare la ricevuta del versamento.
- con bonifico a favore del Comune di Verona sulle seguenti Coordinate IBAN: IT 41 N 05034 11750 000 000 0 700113 indicando nella causale le generalità dell'ordinante e la dicitura "Cauzione provvisoria Bando n. 23/21".
- In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di "buon fine" del bonifico.
- con assegno circolare intestato al Comune di Verona.
- L'assegno in originale dovrà pervenire allo Sportello di Protocollo entro lo stesso termine previsto per la presentazione delle offerte.
- con fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di cui all'[art. 93, comma 3, del d.lgs. 50/2016](#). In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'[art. 103, comma 9, del d.lgs. 50/2016](#).

Prima di procedere alla sottoscrizione, gli operatori economici sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione della garanzia fideiussoria, questa dovrà:

– riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dal concorrente;

- per quanto compatibile, **essere conforme agli schemi di polizza tipo** approvati con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 alla “Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10 aprile 2018 – Serie Generale;
- essere corredata da una **dichiarazione sostitutiva** di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il **potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Verona**;
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;
 - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'[art. 1957, secondo comma, del codice civile](#);
 - la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Verona.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

B) **Idonea documentazione** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente e quindi ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale). **Nota Bene: La delega semplice non è ritenuta documento idoneo.**

La suddetta documentazione non è obbligatoria ma necessaria nel caso di formulazione di offerte in rialzo.

C) **Dichiarazione sostitutiva**, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del [D.P.R. n. 445/2000](#), redatta in carta libera conformemente all'allegato **MODELLO 1** (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

➤ PER LE PERSONE FISICHE

– di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati).

➤ PER LE PERSONE GIURIDICHE, SOCIETA' ED ASSOCIAZIONI ANCHE PRIVE DI PERSONALITA' GIURIDICA

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- per le ditte individuali: titolare e direttore tecnico;
- per le società in nome collettivo: soci e direttore tecnico;

- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico;
- per altro tipo di società o consorzio:
 - membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali;
 - direttore tecnico;
 - socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso in cui siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del 50% della partecipazione azionaria, devono essere indicati entrambi i soci);

che la società:

- non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- non si trova in alcuna delle condizioni che determinano la perdita, la sospensione o il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

➤ PER TUTTI

– che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica e società o associazioni anche prive di personalità giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna 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 i reati elencati all'art. 80 del D.Lgs. [50/2016, comma 1](#), nonché per reati fiscali o tributari;

OPPURE: in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti indicati nel caso di persone giuridiche e società o associazioni anche prive di personalità giuridica), non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- di aver preso visione del bando di gara e della normativa urbanistica ed edilizia prevista per il compendio oggetto della presente gara e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena ed effettiva visione e conoscenza dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo integralmente, a corpo, "come sta e giace", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compreso il subentro nei rapporti di locazione attualmente in corso per le unità presenti all'interno del compendio, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo

onere che risultassero necessari ed in particolare di impegnarsi alla redazione a propria cura e spese delle certificazioni APE, nonché di ogni eventuale ulteriore adempimento di regolarizzazione catastale che risultasse necessario ai fini della stipula dell'atto di compravendita;

- che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è il/la sig./ra nato/a a il autorizzato in forza diallegata in originale o copia autenticata;

- (*in caso di partecipazione congiunta*) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a nato/a a il residente in via n. tel..... fax.....

7 – Contenuto della busta n. 2

La **seconda busta**, contrassegnata dalla scritta **OFFERTA ECONOMICA** apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'allegato MODELLO 2 - OFFERTA, sottoscritta dall'offerente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere.

8 – Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 6;
- la cauzione costituita con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

9 – Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare

per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTI".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i cinque giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

10 – Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata ai sensi del [R.D. 23/05/1924, n. 827](#), nonché in conformità agli artt. 576 e ss. Codice di Procedura Civile, a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

L'aggiudicazione avverrà il giorno _____ 2022, ore 09.30, presso la saletta Gare Contratti del Comune di Verona, in un'unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità meglio infra descritte.

11 – Procedura di aggiudicazione

PRIMA FASE - PRIMO INCANTO: una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

SECONDA FASE – OFFERTE MIGLIORATIVE: nella medesima seduta la migliore offerta economica valida (anche inferiore all'importo di gara di cui al punto 4) potrà essere migliorata al rialzo da parte di tutti i soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta e che risultino presenti alla seduta, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, **un rilancio in aumento** della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di rilancio offerta che verrà fornito in sede di gara.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano effettivamente depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di

tempo massimo di 2 (due) minuti per consentire eventuali ulteriori rilanci rispetto alla nuova migliore offerta e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – **sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio effettuato.**

Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di **almeno** Euro 10.000,00 (*diecimila/00*) sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

Secondo quanto previsto al punto 4 del presente bando, **sono ammesse offerte economiche anche inferiori all'importo di gara.**

Non sono ammesse offerte economiche in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'[articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827](#).

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verranno presi in considerazione i valori espressi in lettere, salvo il caso in cui gli elementi del caso concreto consentano in modo univoco di riconoscere l'errore materiale o di scritturazione in cui sia incorso l'offerente e di emendarlo, dando prevalenza al valore effettivo dell'offerta.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

12 – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore 13:00 del giorno 2022

13 – Lingua utilizzabile nelle offerte

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

14 – Periodo minimo durante il quale l'offerente é vincolato alla propria offerta

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

15 – Modalità di apertura delle offerte

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperti il **giorno 2022** alle ore **09.30** presso la **saletta Gare Contratti del Comune di Verona** (Palazzo Barbieri, Piazza Brà, 5° piano – Scala B), in presenza dei soli offerenti o loro delegati, al fine di consentire l'eventuale presentazione di offerte migliorative.

L'asta sarà presieduta dal Dirigente della Direzione Patrimonio Espropri o da un suo delegato.

16 – Altre informazioni

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita.

Pertanto detta aggiudicazione non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Verona.

Tutte le spese ed oneri fiscali propedeutici, inerenti e conseguenti il contratto, come pure gli oneri relativi all'APE e gli eventuali oneri di regolarizzazione catastale che risultassero necessari ai fini della stipula dell'atto, rimangono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 40 (quaranta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Verona, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'[articolo 2932 del codice civile](#), fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dalla Direzione Contratti Anticorruzione.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara.

Il responsabile del procedimento è il dott. Pietro Grigolo.

Verona, __ ____ 2022

Firmato digitalmente

Il Funzionario Responsabile Ufficio Trasferimento Diritti Reali

dott. *Pietro Grigolo*