



Touring Club Italiano



Comune di Soave
Provincia di Verona

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

DATA DELLA PUBBLICAZIONE: **13.02.2025**
DATA DI SCADENZA: **16.03.2026** alle ore **09:00**
UFFICIO RESPONSABILE: Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

Il Responsabile
Geom. Gamberoni Marco
(F.to Digitalmente)

Vista la Determina n. 549 del 12/11/2022 ad oggetto:” IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE: PERIZIE DI STIMA E PRATICHE CATASTALI - Magazzino Comunale, ex sede Municipale e appartamento ex sede Didattica”.

Vista la perizia di stima ricevuta in data 06/05/2023 e registrata al prot. n. 10206 del Comune di Soave ad oggetto:” *PERIZIA DI STIMA - Fg.30 mapp. 21 Sub. 20 - Ex sede municipale*”;

Vista la perizia di stima ricevuta in data 06/05/2023 e registrata al prot. n. 10207 del Comune di Soave ad oggetto:” *PERIZIA DI STIMA - Fg.30 mapp. 21 Sub. 17 - Ex sede didattica*”;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale numero 3 del 15/03/2025 ad oggetto:” *Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2025 - 2027*”;

Dato atto che l’asta pubblica per l’alienazione degli immobili comunali pubblicata all’albo pretorio al protocollo n. 23602 del 13.11.2025 è risultata deserta;

Considerata la Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24.04.2017 ad oggetto:” *Regolamento Comunale alienazione beni immobili – esame ed approvazione*”;

Vista determina n. ___ del ___ con la quale è stata indetta una procedura di gara pubblica per la vendita degli immobili di proprietà comunale, siti in Piazza G. Castagnedi n. 4 mediante asta pubblica, con approvazione dei documenti di gara;

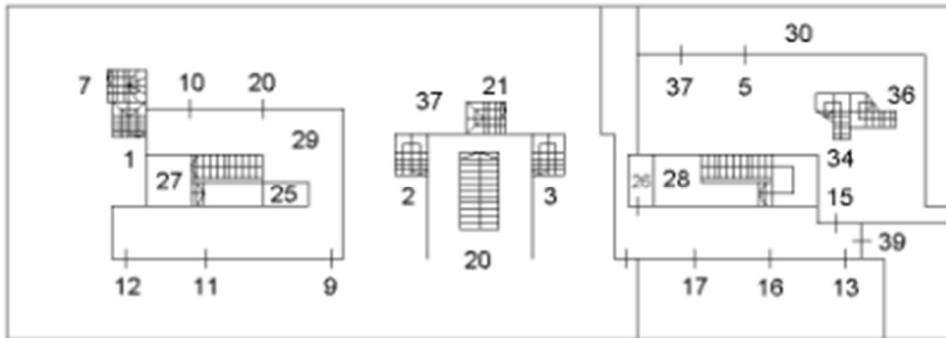
RENDE NOTO

Che il Comune di Soave, con sede in Via Camuzzoni n. 8, intende alienare dei beni immobili come da elenco che segue:

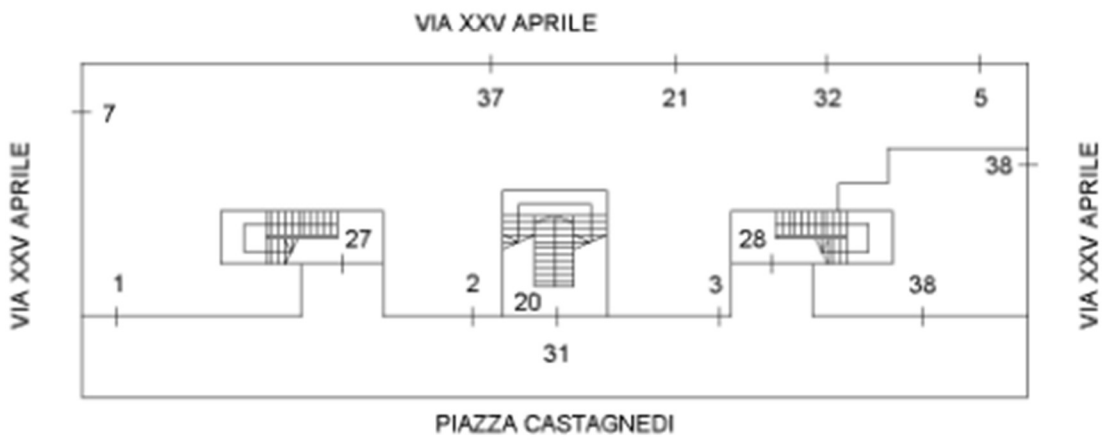
IMMOBILI IN ALIENAZIONE

N.	DESCRIZIONE IMMOBILE	UBICAZIONE
1)	Appartamento di circa 190 mq. contraddistinto al catasto edilizio urbano al fg. 30, part. 21 sub. 17	Piazza Giuliano Castagnedi n. 4, piano secondo
2)	Ex sede comunale di circa 337 mq. contraddistinto al catasto edilizio urbano al fg. 30, part. 21 sub. 20	Piazza Giuliano Castagnedi snc, piano S1-T-1-2-3

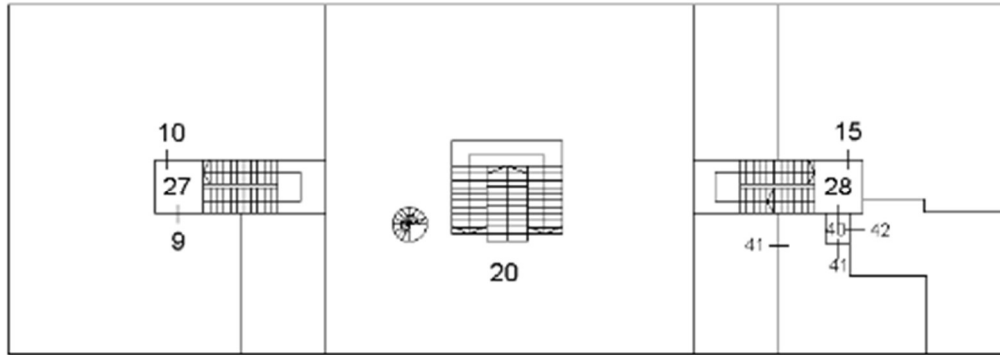
ELABORATO PLAIMETRICO



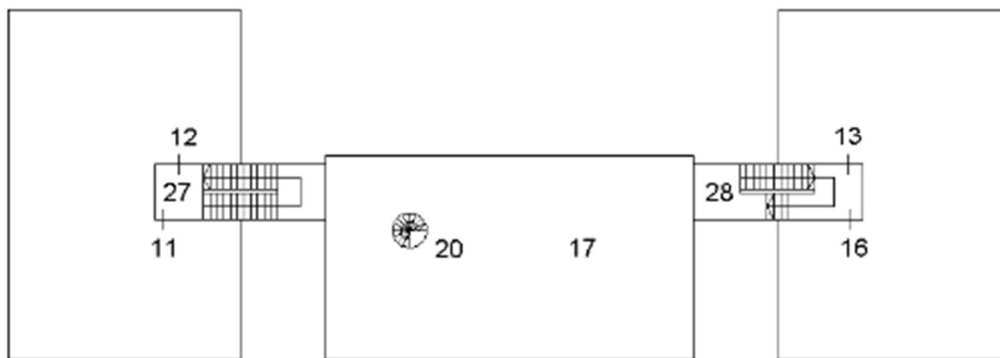
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



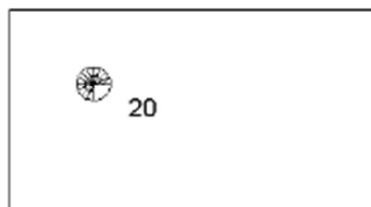
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

Le planimetrie catastali dei vari beni in cessione sono inserite nell'allegato A al presente bando.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e degli art. 6 e 7 del Regolamento per le alienazioni approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 17 aprile 2017, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto all'importo a base di gara, ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 lett. c) e 76 dello stesso R.D. 827/1924.

In caso di parità, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo posto a base di gara. L'asta si terrà secondo il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c) ed dell'art.76 del R.D. n. 827/1924.

La gara sarà ritenuta valida e si potrà procedere alla relativa aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per ogni unità immobiliare, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

È consentito al medesimo soggetto di presentare offerta per più immobili.

L'aumento del prezzo offerto deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta è libera a tutti i soggetti interessati, sia pubblici che privati, sia persone fisiche che giuridiche, sui quali non viga divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chi intendesse partecipare alla presente asta pubblica dovrà presentare, pena l'esclusione, in plico sigillato, una busta opaca sigillata, in maniera tale che sia garantita l'assoluta integrità, indirizzata al COMUNE DI SOAVE, Via Giulio Camuzzoni n. 8, 37038, dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore **09:00** del giorno 16 (**sedici**) del mese di marzo **2026**, a pena di esclusione della procedura.

Al fine dell'identificazione della provenienza della busta quest'ultima dovrà indicare esternamente l'indicazione del mittente e dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura. Tale busta dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: **“Offerta asta pubblica”**

Il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente qualora non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive od aggiuntive. Non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

DOCUMENTAZIONE DI GARA

La busta dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla procedura, l'offerta economica redatta sul modello predisposto ed allegato al presente bando (Allegato B) contenente:

- 1) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 inerente all'inesistenza delle cause di esclusione a contrarre con la pubblica amministrazione;
- 2) L'indicazione dell'aumento in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune, sottoscritta con firma apposta per esteso del concorrente;

- 3) Dovrà essere apposta una marca da bollo di Euro 16,00;
- 4) Alla dichiarazione-offerta va allegata copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;
- 5) Garanzia assicurativa, per la partecipazione e la validità dell'offerta si richiede una garanzia che può essere garantita tramite i seguenti procedimenti:
 - a) fidejussoria rilasciata da banca o istituto assicurativo autorizzato a garanzia dell'offerta che preveda la preventiva escussione a favore dell'ente su semplice richiesta, dell'importo pari al 10% dell'importo posto a base di gara, tale garanzia verrà incamerata dall'ente qualora a seguito di aggiudicazione, l'offerente non dia corso alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
 - b) È consentito partecipare all'offerta, in sostituzione della fidejussione bancaria o assicurativa, con un assegno circolare intestato al comune di Soave avente come importo il 10% del valore del bene posto a base d'asta

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno **19 marzo 2026** alle ore **09:30** presso la sala del consiglio del COMUNE di SOAVE (VR), via Giulio Camuzzoni n. 8.

L'aggiudicazione della procedura, in capo al concorrente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto all'importo a base di gara, risultante dall'applicazione della percentuale in aumento sul prezzo base definito dall'Ente, subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore e al possesso dei requisiti a contrattare ed alla documentazione trasmessa in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione e a richiedere il versamento dell'intero importo offerto.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento, in un'unica soluzione, dell'intero prezzo offerto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salvo diversi accordi con il Comune di Soave e comunque entro il termine di giorni 60 dall'aggiudicazione definitiva, a favore del Comune di Soave, secondo le modalità sotto indicate:

- Mediante il canale PagoPA - definito in sede di aggiudicazione;
- Causale: "Acquisto immobile ad uso _____ di proprietà comunale"

In caso di mancato pagamento entro i termini stabiliti l'aggiudicazione sarà annullata con incameramento da parte del Comune dell'importo posto a garanzia e coperto da fidejussione o assegno. Al verificarsi di tale circostanza, l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto da qualsiasi diritto e l'aggiudicazione avverrà a favore del successivo offerente valido secondo graduatoria.

Ad avvenuto versamento dell'importo dovuto, si provvederà a consegnare all'aggiudicatario la documentazione necessaria per tutti gli adempimenti necessari da espletare, così come la liberazione dal vincolo fidejussorio. Il Comune di Soave è esonerato da qualsivoglia responsabilità per vizi occulti, apparenti o non apparenti, o comunque derivanti dallo stato in cui si trovano al momento dello svolgimento dell'asta.

MODALITA DI CESSIONE E DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà ceduto dopo l'espletamento di tutte le pratiche amministrative. Sarà a carico dell'acquirente qualsiasi onere legato all'acquisizione ed all'utilizzo del bene in base alle norme vigenti a far data dall'aggiudicazione. L'Amministrazione, quindi, si intenderà sollevata da qualsiasi responsabilità relativamente alle operazioni di visione della struttura da parte degli interessati e sarà sollevata da qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa connessa all'uso futuro che l'aggiudicatario farà degli immobili aggiudicati e ceduti.

L'aggiudicatario dovrà promuoversi con la scelta del notaio da incaricare per l'atto di cessione, la compravendita dovrà essere stipulata entro 30 giorni dall'aggiudicazione e solo dopo il pagamento degli

importi come previsti dal bando oltre al prezzo come aggiudicato. Ogni onere economico per il passaggio di proprietà è a carico dell'acquirente aggiudicatario.

CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE E SPECIALE

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento percentuale rispetto al prezzo a base d'asta, di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. del 23/05/1924, n. 827, e secondo la disciplina dettata dal regolamento comunale recante le norme in materia di atti di disposizione del patrimonio e procedure di alienazione dei beni del Comune di Soave.

L'aggiudicazione avverrà con il procedimento previsto dall'art. 76 del R.D. citato, commi 1, 2, e 3, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Il prezzo posto a base d'asta, viene indicato nella seguente tabella:

N.	DESCRIZIONE IMMOBILE	UBICAZIONE	IMPORTO A BASE D'ASTA
1)	Appartamento di circa 190 mq. contraddistinto al catasto edilizio urbano al fg. 30, part. 21 sub. 17	Piazza Giuliano Castagnedi n.4, piano secondo	€128.350,00
2)	Ex sede comunale di circa 337 mq. contraddistinto al catasto edilizio urbano al fg. 30, part. 21 sub. 20	Piazza Giuliano Castagnedi snc, piano S1-T-1-2-3	€270.300,00

GARANZIA FIDEYUSSORIA

L'offerente in fase di gara con l'offerta economica dovrà produrre una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa o assegno circolare dell'importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara per ogni unità oggetto di offerta.

La stessa, nel caso di polizza bancaria o assicurativa, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

Tale cauzione dovrà decorrere dalla data di scadenza della presentazione delle offerte ed avere validità 180 giorni dalla presentazione dell'offerta. Dovrà inoltre contenere l'impegno a rinnovare la garanzia, per la stessa durata, nel caso in cui alla scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta dell'Amministrazione comunale, nel corso della procedura.

Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita, senza alcun interesse, entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non proceda alla sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, anche provvisoria, l'Amministrazione comunale, incamererà la cauzione, salve comunque le responsabilità penali e l'eventuale risarcimento di ulteriori danni. In tal caso l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui ai Regi Decreti 18/11/1923, n. 2440, e 23/05/1924, n. 827, nonché alle norme del Codice Civile e alle altre norme vigenti in materia, nonché al Regolamento recante norme in materia di atti di disposizione del patrimonio e procedure di alienazione dei beni del Comune di Soave ed al Regolamento dei contratti.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

La determinazione, il bando di gara e i suoi allegati possono essere ritirati, presso il Comune di Soave U.O. Gare e contratti – sito in Via Giulio Camuzzoni n.8 - Tel. **0457680777** (per informazioni di carattere tecnico chiamare l'ufficio tecnico Lavori Pubblici).

Gli uffici citati sono aperti le mattine **dal lunedì al sabato dalle ore 09:00 alle ore 12:00**.

Il bando di gara ed i suoi allegati possono essere consultati e scaricati dal sito internet:

www.comune.soave.vr.it

È possibile visionare tutta la documentazione propedeutica al presente bando presso l'ufficio lavori pubblici dell'ente nei giorni ed orari sopra riportati;

È possibile richiedere un sopralluogo presso i beni posti in alienazione chiamando il numero **0457680777** (per informazioni ufficio tecnico Lavori Pubblici) o tramite mail al seguente indirizzo **simone.reginato@comunesoave.it** data ed orario sono da concordare tra le parti.

Soave, li 13.02.2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Gamberoni Marco

(F.to Digitalmente)

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 RGPD)

Facendo riferimento all'art. 13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27

aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento il Comune di Soave ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec: soave.vr@cert.ip-veneto.net tel. 045 7680777, mail info@comunesoave.it
- b) il Responsabile della protezione dei dati - Comune di Soave
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale del Comune di Soave implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Montecitorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.