C O M U N E D I G R E Z Z A N A

PROVINCIA DI VERONA

37023 GREZZANA (VR) – Piazzetta Milite Ignoto n. 1 – Tel 0458872511 – Fax 0458872510

AREA 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Responsabile Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

- in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n.98 del 16/06/2025 e del Consiglio Comunale n. 35 del 25/06/2025, entrambe esecutive ai sensi di legge, nonché della propria Determinazione n. 318 del 28/07/2025;
- in conformità a quanto previsto dal vigente "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/06/2025;

RENDE NOTO

che il giorno **lunedì 29/09/2025** alle ore **9:00,** presso la Sala Consiliare situata al 2° Piano della Sede Municipale in Piazzetta Milite Ignoto n.1, sarà tenuto in seduta pubblica il primo esperimento d'asta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo di base indicato nel presente avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, per l'alienazione dei beni di proprietà comunale di seguito specificati.

1) OGGETTO DELLA PROCEDURA

I beni posti in vendita saranno i seguenti:

LOTTO N. 1/A: TERRENO UBICATO NELLA FRAZIONE DI ROSARO IN LOCALITÀ PIAZZOLA/COSTA DI MERLO, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 36, mappale 25, superficie catastale 14.850 mq, destinazione urbanistica zona "E" rurale.
Importo a base d'asta: **€ 81.675,00**.

LOTTO N. 1/B: PORZIONE DI RELITTO STRADALE SITO NELLA FRAZIONE DI ROSARO IN LOCALITÀ PIAZZOLA/COSTA DI MERLO, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana tra il foglio 36, mappale 25, e il foglio 26, mappali 219 e 111, superficie stimata 1450,00 mq, destinazione urbanistica zona "E" rurale.
Importo a base d'asta: **€ 7.250,00**.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

LOTTO N. 2: RELITTO STRADALE UBICATO NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI GREZZANA IN PROSSIMITA' DI VIA GEROLAMO SCALA, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 54, mappale 290, al foglio 53, mappale 565 e tra il foglio 53 map. 1128 e il foglio 54 map. 233, superficie stimata 1.135 mq, destinazione urbanistica zona "F" aree attrezzate a parco-gioco-sport.
Importo a base d'asta: **€ 7.945,00**.

LOTTO N. 3: RELITTO STRADALE UBICATO IN ZONA MONTI DI ROMAGNANO, LOCALITA' SCALETTE, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 57, mappale 568, superficie catastale 288,00 mq, destinazione urbanistica zona "E" rurale all'interno di fasce e zone di rispetto e di tutela – coni visuali.
Importo a base d'asta: **€ 1.440,00**.

LOTTO N. 4: RELITTO STRADALE UBICATO NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI GREZZANA IN LOCALITA' BONIZZOLA, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 54 tra il mappale 539 e i mappali 386, 388 e 547, superficie stimata 60,00 mq, destinazione urbanistica "Nuclei di antica origine".
Importo a base d'asta: **€ 3.000,00**.

LOTTO N. 5: RELITTO STRADALE UBICATO NELLA ZONA ARTIGIANALE SITA TRA IL CAPOLUOGO E LA FRAZIONE DI STALLAVENA (VIALE DELL'ARTIGIANATO), identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 33, mappali 482 e 633 e al foglio 43, mappali 212 e 261, superficie catastale 292,00 mq, destinazione urbanistica "D3 1-2" Industria – Artigianato di produzione – Artigianato di servizio – Commercio – Attività direzionali – di completamento.
Importo a base d'asta: **€ 26.280,00**.

LOTTO N. 6: RELITTO STRADALE SITO NEL COMUNE DI GREZZANA IN LOCALITA' CALCARI, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 35 tra i mappali 600, 601, 185, 115 e 117, superficie stimata 650,00 mq, destinazione urbanistica parte "Nuclei di antica origine", parte zona "E" rurale.
Importo a base d'asta: **€ 5.525,00**.

LOTTO N. 7: RELITTO STRADALE UBICATO NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI GREZZANA IN PROSSIMITA' DI VIA RIVA, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 52 tra i mappali 126, 1396 e 496, superficie stimata 90,00 mq, destinazione urbanistica zona "A" centro storico.
Importo a base d'asta: **€ 4.500,00**.

LOTTO N. 8: RELITTO STRADALE SITO IN LOCALITA' DORIGHI A LUGO, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana tra il foglio 5, particelle 34, 35, 794 e 793 e il foglio 4, particelle 214, 29, 27 e 17, superficie stimata 300,00 mq, destinazione urbanistica parte zona "A" centro storico, parte "verde privato".

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

Importo a base d'asta: **€ 9.000,00**.

LOTTO N. 9: RELITTO STRADALE SITO IN ZONA MONTI DI ROMAGNANO IN LOCALITA' ERBIN, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana tra il foglio 47, mappali 312, 135, 196, 137 e il foglio 48, mappali 395, 217, 345, 245, 120, 121, 123, superficie stimata 925,00 mq, destinazione urbanistica parte "fasce e zona di rispetto e di tutela – coni visuali", parte zona "E" rurale.
Importo a base d'asta: **€ 4.625,00**.

LOTTO N. 10: RELITTO STRADALE UBICATO NELLA ZONA ARTIGIANALE SITA TRA STALLAVENA E LUGO, IN LOCALITA' REVOLTO, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 19 tra i mappali 287 e 368, superficie stimata 58,00 mq, destinazione urbanistica zona "D1 3-6" Industria – Artigianato di produzione di completamento.
Importo a base d'asta: **€ 4.350,00**.

LOTTO N. 11: PORZIONE DI TERRENO SITA NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI GREZZANA IN VIA SEGNI, ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATA "CATENA", identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 53, tra i mappali 919, 1168 e 1093, superficie stimata 14,00 mq, destinazione urbanistica "Strada".
Importo a base d'asta: **€ 1.680,00**.

LOTTO N. 12: PORZIONE DI STRADA SITA IN ZONA ARTIGIANALE NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI GREZZANA (VIA PACINOTTI), identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana al foglio 52, tra i mappali 571, 573 e 1188, superficie stimata 35,00 mq, destinazione urbanistica "Viabilità zona 30".
Importo a base d'asta: **€ 3.150,00**.

LOTTO N. 13: PORZIONE DI RELITTO STRADALE SITO NELLA FRAZIONE DI ROSARO IN LOCALITA' VALBUSA DI SOPRA, identificato al N.C.T. del Comune di Grezzana tra il foglio 26, mappali 104, 375, 556, 102, 195 e il foglio 37, mappali 272, 273, 5, 6, 313, 312, 309, 311,199, 2, superficie stimata 930,00 mq, destinazione urbanistica zona "E" rurale all'interno di fasce e zone di rispetto e di tutela – coni visuali.
Importo a base d'asta: **€ 4.650,00**.

Per maggiori informazioni sui beni oggetto dell'asta, si fa rinvio alle perizie di stima pubblicate unitamente al presente bando, redatte dal Responsabile dell'Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzione e Tutela del Territorio e registrate agli atti con protocolli interni n.53006 del 12/12/2024 e n.4316 del 20/01/2025.
Non è prevista l'effettuazione di un sopralluogo congiunto per visionare i beni di cui sopra. Gli interessati potranno eventualmente farlo a loro cura e spese.

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

L’asta si svolgerà con le modalità di cui all’art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924, ovvero per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara.
L’aggiudicazione verrà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato a base di gara e avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida.
È ammessa la presentazione, da parte del singolo concorrente, di offerte economiche su più di un lotto.
In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se presenti alla seduta di gara, un’offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all’apertura dei plichi delle offerte segrete.
In assenza dell’offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l’offerta segreta già presentata.
Nel caso in cui nessuno dei soggetti presenti che abbiano presentato offerte di pari importo vorrà migliorare l'offerta, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio pubblico, nel corso della medesima seduta.
È ammessa la possibilità, qualora l’offerta sia fatta da più soggetti, che tutti siano solidalmente obbligati e che l’eventuale aggiudicazione avvenga in comproprietà indivisa tra di essi, ai sensi dell’art. 27, comma 2 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454. Ciascun soggetto offerente avrà in tal caso l’onere di indicare nell'apposito modulo di partecipazione alla gara la quota di comproprietà per la quale intende procedere all’acquisto.
Se non dovessero pervenire offerte, ovvero se nessuna offerta si rivelerà ammissibile, l’asta sarà dichiarata deserta.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

3) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE
Gli immobili saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano al momento dell’asta, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con le relative accessioni, pertinenze e dipendenze, liberi comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse, senza altro onere finanziario a carico del Comune, comprese le spese notarili o quante altre collegate o connesse alla stessa vendita.
Si specifica che la vendita di ciascun lotto sarà fatta a corpo e non a misura, nella consistenza indicata nella perizia di stima, sia essa stimata o determinata con effettivo frazionamento catastale. Pertanto, nel caso in cui il bene oggetto di alienazione non sia già stato frazionato al momento dell’indizione del presente bando, l’importo finale di vendita NON sarà rideterminato secondo la superficie definitiva risultante dal successivo frazionamento.
Eventuali discrepanze tra la consistenza effettiva del bene e quella indicata nella perizia di stima saranno improduttive di qualsivoglia effetto per il Comune e per l’acquirente.
Inoltre, gli immobili saranno alienati con le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali in cui essi si trovano e che sono descritte nella perizia di stima.
Ogni eventuale discrepanza rispetto alla descrizione anzidetta, dovesse anche derivare da nuovi e diversi provvedimenti – giurisdizionali o amministrativi – sarà irrilevante e non comporterà per l’acquirente la possibilità di esperire azione alcuna nei confronti del Comune per riduzione del prezzo, rescissione o risoluzione, a qualsiasi titolo ideata o ideabile, alla quale anzi, con la partecipazione alla procedura l’acquirente rinuncia.

Partecipando alla presente procedura, la parte rinuncerà alla proposizione di qualsiasi azione di riduzione del prezzo o di rescissione per lesione, ideata o ideabile per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di bene conoscere l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue effettive parti. Allo stesso modo, il Comune di Grezzana rinuncerà a qualsiasi ulteriore pretesa in ordine al prezzo pagato, che dovesse derivare dalle stesse ragioni.

4) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, **in busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura**, dovrà pervenire ESCLUSIVAMENTE entro le **ore 11:00 del giorno venerdì 19/09/2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Grezzana, sito al piano terra della sede municipale di Piazzetta Milite Ignoto n.1 – tale termine è perentorio, **pena l'esclusione**.

Oltre che a mezzo di raccomandata del servizio postale, le offerte possono essere recapitate direttamente a mano, nell'orario di apertura al pubblico (9,00 – 11,00 dal lunedì al venerdì ed anche il lunedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00), presso l'Ufficio Protocollo della sede Municipale di Piazzetta Milite Ignoto n. 1. Al concorrente verrà rilasciato numero di riferimento del protocollo a conferma di avvenuta consegna, con indicati data e orario di deposito.

Il piego dovrà essere inviato al seguente indirizzo: Comune di Grezzana (VR) – Ufficio Protocollo – Piazzetta Milite Ignoto, 1 – 37023 Grezzana (Vr).

In caso di consegna a mezzo raccomandata non farà fede la data del timbro postale di partenza.

IL RECAPITO TEMPESTIVO DEL PLICO RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DEL MITTENTE.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Dovrà essere inoltrato un plico per ogni lotto per il quale si intende presentare la relativa offerta.

Il plico deve recare all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI - LOTTO N. ____ - NON APRIRE".

All'interno del plico dovranno essere inserite **due buste entrambe sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**:

- Busta A "Documentazione amministrativa"
- Busta B "Offerta economica"

Si avverte, inoltre, che non si accetterà documentazione o offerta trasmessa tramite posta elettronica e/o casella di posta elettronica certificata, pena l'esclusione.

5) CONTENUTO BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La busta A suddetta dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione in bollo da € 16,00 (Allegato 1) firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, la residenza, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, oppure in caso di altre forme di partecipazione, si dovrà espressamente indicarlo.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

2. Dichiarazione sostitutiva (Allegato 2) ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:
in caso di persona fisica:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che nei propri confronti non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

in caso di persona giuridica:

- che la società è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero e data di iscrizione alla C.C.I.A., la durata della società, il codice di attività e i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011
- che i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non hanno a proprio carico sentenze definitive per condanne che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che non sussistono condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali in favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C., con altri concorrenti partecipanti alla presente gara.

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE CONGIUNTA: si precisa che tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e pertanto produrre, a pena esclusione, le relative dichiarazioni sostitutive di cui ai suddetti Allegati 1 e 2. **Ciascun soggetto offerente avrà l'onere di indicare nel modulo di partecipazione alla gara (Allegato 1) la quota di comproprietà per la quale intende procedere all'acquisto.**
Dovrà inoltre essere prodotta in questo caso, a pena esclusione, una dichiarazione, sottoscritta da tutti i soggetti, con indicato il nominativo del rappresentante / mandatario che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti.
Si rammenta che, nel caso di cui sopra, nell'eventualità di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari, ai sensi dell'art. 27, comma 2 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454.

3. Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta degli immobili, che potrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Grezzana – Tesoreria

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

Comunale, fidejussioni bancarie nonché polizze fideiussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10.06.1982, n. 348.
Qualora la cauzione venga prestata mediante polizza fidejussoria, oppure fidejussione bancaria, la stessa dovrà avere un periodo di validità di almeno un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Amministrazione.
L'importo della cauzione da prestare per ciascun lotto è, rispettivamente, il seguente:

- LOTTO N. 1/A → € 8.167,50 (Euro ottomilacentosessantasette/50);
- LOTTO N. 1/B → € 725,00 (Euro settecentoventicinque/00);
- LOTTO N. 2 → € 794,50 (Euro settecentonovantaquattro/50);
- LOTTO N. 3 → € 144,00 (Euro centoquarantaquattro/00);
- LOTTO N. 4 → € 300,00 (Euro trecento/00);
- LOTTO N. 5 → € 2.628,00 (Euro duemilaseicentoventotto/00);
- LOTTO N. 6 → € 552,50 (Euro cinquecentocinquantadue/50);
- LOTTO N. 7 → € 450,00 (Euro quattrocentocinquanta/00);
- LOTTO N. 8 → € 900,00 (Euro novecento/00);
- LOTTO N. 9 → € 462,50 (Euro quattrocentosessantadue/50);
- LOTTO N. 10 → € 435,00 (Euro quattrocentotrentacinque/00);
- LOTTO N. 11 → € 168,00 (Euro centosessantotto/00);
- LOTTO N. 12 → € 315,00 (Euro trecentoquindici/00);
- LOTTO N. 13 → € 465,00 (Euro quattrocentosessantacinque/00);

La cauzione è destinata a coprire il mancato adempimento delle obbligazioni assunte con l'offerta da parte del soggetto aggiudicatario.
La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni dei concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, saranno restituite, espletate le formalità della gara, nel più breve tempo possibile.
I depositi cauzionali saranno restituiti senza alcun riconoscimento di spese o interessi.
Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato se l'aggiudicatario rinuncerà a stipulare il contratto o non si presenterà alla stipulazione dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e dell'eventuale rimborso delle spese entro i termini fissati.
L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno e la segnalazione all'Autorità giudiziaria, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta.
Si precisa che la cauzione dovrà obbligatoriamente essere prestata, nelle modalità descritte e per gli importi sopra indicati, con riferimento a ciascun lotto per il quale si intende partecipare.
Nel caso di partecipazione congiunta, la garanzia dovrà essere unica e prestata dal soggetto indicato come mandatario/rappresentante.

6) CONTENUTO BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"

La busta B suddetta dovrà contenere la seguente documentazione:
1. Proposta irrevocabile di acquisto (Allegato 3) da redigersi compilando l'allegato modulo sottoscritto per esteso dall'offerente.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

Nella formulazione dell'offerta il prezzo dovrà essere espresso in cifre e in lettere. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.
Le offerte avranno natura di proposta irrevocabile e, pertanto, saranno immediatamente vincolanti per l'offerente, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione definitiva, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune conseguirà dalla stipulazione del contratto.
Sono ammesse offerte per procura, purché all'offerta, a pena di esclusione, venga allegata la procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (art. 26 R.D. 17 giugno 1909 n. 454).
Non sono ammesse offerte al ribasso.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, a pena esclusione, l'offerta economica di cui all'Allegato 3 dovrà essere unica e sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente (il modulo di cui all'Allegato 3 dovrà essere riprodotto, riportando i dati di tutti gli offerenti e la relativa sottoscrizione).

7) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura le offerte:

- presentate da soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 1471 del Codice Civile;
- che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
- per persone da nominare;
- presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- espresse in modo condizionato;
- incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
- di dipendenti del Comune che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito;
- di professionisti, titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- prive del deposito cauzionale e del deposito delle spese, se dovute e previste nell'avviso d'asta, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante tale deposito.

8) MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'asta, in forma pubblica, si terrà in prima seduta il giorno **lunedì 29/09/2025** alle **ore 15:00**, presso la Sala Consiliare situata al 2° Piano della Sede Municipale in Piazzetta Milite Ignoto n.1.
L'apertura delle offerte sarà effettuata da apposita e nominata Commissione di gara, composta da tre membri di cui uno con funzioni di Presidente.
La Commissione preposta procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.
Successivamente, ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa alla fase successiva, consistente nell'apertura della busta contenente l'offerta economica.
Si procederà quindi con l'individuazione del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, stilando la graduatoria finale di merito e dichiarandolo aggiudicatario provvisorio.
In caso di offerte di pari importo, ai fini dell'espletamento della procedura di cui sopra, resta valido tutto quanto specificato al punto 2 del presente bando.
Della procedura di gara verrà redatto dalla Commissione apposito verbale.
Se la procedura non potrà concludersi nello stesso giorno in cui è stata aperta, proseguirà nel primo giorno seguente non festivo ovvero nel giorno che la Commissione vorrà stabilire.
Si riserva all'Ente la facoltà insindacabile di rinviare tutte le operazioni di gara sopra descritte, provvedendo a comunicare tempestivamente eventuali cambiamenti delle date e della sede di gara come sopra fissate.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

9) AGGIUDICAZIONE

Sulla base delle risultanze della procedura di gara di cui sopra, si procederà all'aggiudicazione con Determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura, che l'Amministrazione effettuerà mediante acquisizione d'ufficio dei documenti.
In caso di non veridicità delle dichiarazioni rese, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune di Grezzana avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'ente derivanti dall'inadempimento.

10) STIPULA DEL CONTRATTO

La vendita diverrà efficace con la sottoscrizione del contratto nel rispetto delle forme e delle modalità previste dal Codice Civile.
L'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare il contratto di compravendita entro il termine di mesi tre a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione. Quest'ultimo potrà essere prorogato per sopraggiunte cause non imputabili al soggetto stesso.
L'atto verrà rogato da notaio individuato dall'acquirente. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, le eventuali spese tecnico-catastali che si renderanno necessarie, le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione ed in generale tutti gli oneri connessi.
Salvo quanto diversamente stabilito, l'intero prezzo di acquisto, sommate le eventuali spese contrattuali, dovrà essere corrisposto entro la stipulazione dell'atto di vendita tramite versamento sul conto corrente della Tesoreria Comunale da effettuarsi mediante le modalità indicate dall'Ente.
La relativa attestazione di pagamento dovrà essere esibita prima della stipula dell'atto.
Si precisa che non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.
La cauzione sarà restituita interamente al soggetto aggiudicatario solo successivamente alla stipula del contratto.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Grezzana incamererà la cauzione e il deposito delle eventuali spese e sarà libero di dichiarare decaduto dall'aggiudicazione l'inadempiente, fermo restando ogni diritto al risarcimento del danno subito.
In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

11) I.V.A.
I beni immobili oggetto di alienazione sono fuori campo I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune di Grezzana.

12) PUBBLICITÀ
Il presente Avviso, unitamente a tutti gli allegati citati, sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 7.1, co. 1 del "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" all'Albo Pretorio comunale, sul sito web istituzionale del Comune di Grezzana e, per estratto, su un quotidiano a diffusione locale.

13) FORO COMPETENTE
Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Verona.

14) TITOLARITA' DEI DATI ED INFORMAZIONE
L'ufficio competente per la gestione del procedimento è l'Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio. Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, arch. Gianmaria Benetti.
Per eventuali informazioni e chiarimenti si potrà contattare, nell'osservanza dell'orario di apertura al pubblico, l'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio ai numeri 045/8872535 – 539 oppure inviando una e-mail al seguente indirizzo: *info@comune.grezzana.vr.it.*
I dati forniti verranno trattati esclusivamente per la gestione amministrativa dell'iniziativa oggetto del presente bando ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679. Il trattamento potrà essere effettuato sia con l'ausilio di strumenti elettronici che senza tale ausilio. Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di partecipare alla presente procedura. I dati non saranno oggetto di comunicazione.
Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Grezzana, Piazzetta Milite Ignoto n. 1 – P. IVA/C.F. 00405260233 – Tel. 045 8872511 – Fax 045 8872510 – PEC: *protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it* – e-mail: *info@comune.grezzana.vr.it.*
Il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) del Comune di Grezzana è contattabile all'indirizzo e-mail: *dpo@comune.grezzana.vr.it*.
In ogni momento l'interessato potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

15) FACOLTÀ DI REVOCA DELLA PROCEDURA
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in ogni momento e fino alla stipulazione del contratto l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.
In tal caso sarà restituita ai concorrenti la cauzione eventualmente già prestata, mentre è escluso qualsiasi indennizzo.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292

16) NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del Codice Civile, del "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" del Comune di Grezzana, nonché, in via residuale, del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato e relativo regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, della Legge 24 dicembre 1908 n. 783 e del R.D. 17 giugno 1909 n. 454.

C_E171 - - 1 - 2025-08-18 - 0016292