



COMUNE DI BOVOLONE
Provincia di Verona

Prot. 4905 del 20/02/2025
Rep. Albo n. 195 del 20/02/2025

**AVVISO DI VENDITA ALL'ASTA DI TERRENI RESIDENZIALI RICADENTI
NEL P.P.I.P. DENOMINATO "RAGGIO DI SOLE"**

**L. n. 783/1908, R.D. n. 454/1909, R.D. n. 827/1924,
Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale**

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI – PATRIMONIO

In conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 ed in esecuzione della deliberazioni di Consiglio Comunale 45 del 30/09/2024, n. 64 del 23/12/2024, esecutive e della determinazione n. .../RG del 20/02/2025, esecutiva, di approvazione del presente Avviso d'Asta Pubblica;
Richiamato il Regolamento di alienazione degli immobili del patrimonio disponibile del Comune di Bovolone approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 28/09/2020, esecutiva;

Viste:

- la deliberazione di C.C. n. 18 del 28/08/2009, esecutiva;
- la deliberazione di C.C. n. 19 del 28/08/2009, esecutiva, ad oggetto: "PPIP "Raggio di Sole" approvazione criteri generali di assegnazione dei lotti e schema di atto";
- la deliberazione di C.C. n. 28 del 29/04/2014, esecutiva;

RENDE NOTO

che il giorno 13/03/2025 dalle ore 09:00 avrà luogo presso la Sede Municipale in Bovolone, Piazza Scipioni n. 1, **l'esperimento di Asta Pubblica** per la vendita - ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso (artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827) - dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Bovolone, e precisamente:

NUMERO D'ORDINE della tabella in determina	DESCRIZIONE BENE	N [^] ESPERIMENTO D'ASTA	PREZZO BASE	CAUZIONE	ORARIO ASTA PUBBLICA
LOTTO 1	Lotto residenziale all'interno del P.P.I.P. "Raggio di Sole" n. 6 e lotto ricadente in zona B1	14 [^]	€ 173.793,60	€ 8.689,68	ore 09:00
LOTTO 2	Lotto residenziale all'interno del P.P.I.P. "Raggio di Sole" n. 7	7 [^]	€ 142.459,20	€ 7.122,96	ore 09:30



COMUNE DI BOVOLONE
Provincia di Verona

INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1: Lotto residenziale all'interno del P.P.I.P. "Raggio di Sole"

Trattasi di un terreno di complessivi mq. 2.384,00 di proprietà identificato al C.T. del Comune censuario di Bovolone distinto catastalmente al fg. 37 composto dai mappali 1337, 1338 e 1371 uniti tra loro a formare un unico appezzamento di terreno.

L'intero appezzamento risulta inserito nel Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica denominato "Raggio di Sole" adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 53 del 17/03/2009 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e successivamente approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 81 del 21/04/2009, sempre a norma dello stesso art. 20 ed aggiornato dall'Ufficio Tecnico in data 04/2009 recependo le prescrizioni della Commissione Edilizia.

L'appezzamento, di forma regolare, risultante parte ricadente (Mappale n. 1337) in Zona Territoriale Omogenea "di Tipo B1" di completamento residenziale con I.f. di mc/mq 1,5 e parte (mappale n. 1338 e 1371) in Zona Territoriale Omogenea di "Tipo C2" residenziale di espansione con I.f. di 1,39 mc/mq edificabile a mezzo del sopracitato P.U.A. - I.P..

Superficie totale in mq	Destinazione urbanistica	Indice edif. mc/mq
2.384,00	Mapp. 1337 (B1)	1,5
	Mapp. 1338 (C2)	1,39
	Mapp. 1371 (C2)	1,39

con le seguenti precisazioni:

- il lotto individuato dal mappale 1337 risulta gravato dell'obbligo di realizzare a propria cura e spese l'accesso al lotto stesso attraverso parte del lotto di cui al mappale 1338, tutti gli allacci ai sottoservizi, l'eventuale relativo frazionamento catastale ed ogni onere diretto ed indiretto conseguente;
- il lotto individuato dal mappale 1338 che risulta gravato della servitù per la realizzazione dell'accesso al lotto di cui al mappale 1337, manterrà la stessa potenzialità edificatoria anche dopo l'avvenuto frazionamento per il ricavo dell'accesso, essendo parte integrante del P.P.I.P..

Il nuovo valore unitario è stato rivalutato, a seguito delle aste deserte ed in base a quanto previsto dall'art. 26 del "Regolamento di alienazione degli immobili del patrimonio disponibile del Comune di Bovolone", in € 72,90/mq e quindi per un importo complessivo a corpo posto a base d'asta di € 173.793,60.

LOTTO 2: Lotto residenziale all'interno del P.P.I.P. "Raggio di Sole" n. 7

Trattasi di un terreno di complessivi mq. 1.187,16 di proprietà identificato al C.T. del Comune censuario di Bovolone distinto catastalmente al fg. 37 composto dai mappali 1344, 1355, 1357, 1359, 1361 uniti tra loro a formare un unico appezzamento di terreno.

L'intero appezzamento risulta inserito nel Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica denominato "Raggio di Sole" adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 53 del 17/03/2009 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e successivamente approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 81 del 21/04/2009, sempre a norma dello stesso art. 20 ed aggiornato dall'Ufficio Tecnico in data 04/2009 recependo le prescrizioni della Commissione Edilizia.

L'appezzamento, di forma regolare, risulta ricadente in Zona Territoriale Omogenea di "Tipo C2" residenziale di espansione con I.f. di 1,39 mc/mq edificabile a mezzo del sopracitato P.U.A. - I.P..



COMUNE DI BOVOLONE
Provincia di Verona

Il valore unitario è di euro 120,00/mq e quindi per un importo complessivo a corpo posto a base d'asta di € 142.459,20.

CONDIZIONI GENERALI

I criteri a cui il presente Avviso si conforma sono quelli approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 28/08/2009, esecutiva, che vengono allegati al presente Avviso per formarne parte integrante e sostanziale. Pertanto *i destinatari delle assegnazioni dovranno essere, ai sensi di quanto prevede l'art. 1 di detti criteri, persone fisiche aventi maggiore età residenti o meno nel Comune di Bovolone, singole o costituenti nucleo familiare, aventi cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea e regolarmente soggiornati in Veneto da almeno 5 antecedenti la data di pubblicazione del Bando.*

Si allega altresì:

- schema di atto pubblico per la cessione delle aree in diritto di proprietà, approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 28/08/2009, esecutiva;
- allegato da cui si ricava l'inquadramento nonché le prescrizioni urbanistiche approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 28/08/2009, esecutiva, nonché planimetria dei lotti;

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire. Ai sensi del divieto speciale di comprare di cui all'art. 1471, comma 1, n. 1), C. C., non possono essere compratori, né direttamente né per interposta persona, gli amministratori del Comune di Bovolone, come individuati dall'art. 77, comma 2, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii..

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, A PENA DI ESCLUSIONE, delle modalità di seguito descritte.

Per la presentazione delle offerte, gli offerenti devono produrre, relativamente al lotto cui intendono presentare offerta, un unico plico contenente due buste distinte e numerate e precisamente:

- **busta n. 1 documentazione amministrativa**
- **busta n. 2 offerta economica.**

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 12/03/2025** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bovolone - Piazza Scipioni, 1 - 37051 BOVOLONE (VR), tramite servizio postale a mezzo raccomandata, oppure tramite servizi privati di recapito postale, ovvero direttamente a mano. Qualora il concorrente opti per il servizio postale, il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo e non saranno ammesse alla procedura le offerte pervenute fuori termine.

All'esterno di ogni busta dovrà essere indicato per quale lotto il richiedente intenda partecipare. Le diciture da indicare sono:

"LOTTO 1 - Lotto residenziale all'interno del P.P.I.P. "Raggio di Sole – lotto n. 6 e lotto zona B1"

"LOTTO 2 - Lotto residenziale all'interno del P.P.I.P. "Raggio di Sole – lotto n. 7"

A) – Nella busta n. 1 (documentazione amministrativa) dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- **A1) Domanda di partecipazione**, da compilare secondo lo schema allegato **All. 1**, datata e sottoscritta, corredata da fotocopia di documento d'identità valido del sottoscrittore ancorché non autenticata.
- **A2) - Cauzione pari al 5% dell'importo a base d'asta**, costituita mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale - Banca Intesa Sanpaolo – IBAN n. IT08S0306912117100000046469 . La causale da indicare è: *"Deposito cauzionale asta pubblica per la vendita del lotto n. -"*. La cauzione può essere costituita, in alternativa, anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito all'ordine della Tesoreria comunale – Banca Intesa Sanpaolo - .

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e pertanto:

- Verrà restituita ai richiedenti non assegnatari al termine delle operazioni di assegnazione;
- Verrà trattenuta a titolo di anticipo e scomputata dal corrispettivo complessivo del lotto assegnato;



COMUNE DI BOVOLONE
Provincia di Verona

- Verrà trattenuta a titolo di penale qualora l'assegnazione fosse revocata in quanto avvenuta in seguito a dichiarazioni mendaci o qualora il richiedente assegnatario rinunciasse all'assegnazione stessa, salvo il caso in cui la rinuncia fosse determinata in seguito all'accordo bonario o al sorteggio di cui al punto 4) dei criteri stabiliti ed approvati con deliberazione di C.C. n. 19 del 28/08/2009.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

L'importo della cauzione è stabilita in:

- € 8.689,68 per il LOTTO 1
- € 7.122,96 per il LOTTO 2

B) - La busta n. 2 (offerta economica), debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere unicamente l'offerta economica in bollo, debitamente sottoscritta e redatta secondo lo schema allegato All. 2, con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del bene, che dovrà essere superiore all'importo a base d'asta così come sopra stabilito.

L'offerta minima in aumento, a pena d'esclusione, è stabilita in € 500,00= (euro cinquecento/00) rispetto al prezzo indicato nel presente avviso d'asta per ciascun Lotto.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte economiche presentate per altri immobili. Non saranno accettate offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta. L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno della seduta pubblica, la Commissione, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede all'ora stabilita nel presente Avviso e relativamente a ciascun lotto:

- ad aprire i plichi uno ad uno, a verificare la correttezza formale della documentazione e, in caso di difformità da quanto richiesto nel bando, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- ad aprire le buste contenenti l'offerta segreta dei soli concorrenti ammessi;
- ad escludere le eventuali offerte economiche irregolari rispetto alle indicazioni del bando;
- ad aggiudicare l'incanto secondo quanto previsto dal bando;
- a redigere la graduatoria delle offerte valide.

Il verbale di aggiudicazione, contenente l'indicazione dell'aggiudicatario per ciascun lotto, sarà obbligatorio e vincolante per ciascun aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo diverrà per il Comune di Bovolone, dopo l'approvazione da parte dell'organo competente.

La stipula dell'atto notarile dovrà avvenire entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione, salvo ritardo dovuto a causa di forza maggiore non imputabile all'assegnatario e previa verifica di tutti i requisiti autocertificati in sede di gara, ivi inclusa la correttezza del versamento della cauzione provvisoria per il suo incameramento alla Tesoreria Comunale. La Parte Promissaria Acquirente si impegna altresì a versare entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione il 45% del corrispettivo calcolato sulla superficie presunta qualora il lotto non sia ancora stato frazionato. Il mancato versamento di tale ulteriore acconto entro il suddetto termine sarà considerato rinuncia all'assegnazione con conseguente trattenuta dell'acconto versato al momento della domanda.

Il versamento del saldo dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto e in caso di mancato versamento non si potrà dar luogo alla stipula stessa.

Le spese per la stipula, nessuna esclusa, sono a carico degli assegnatari.

A carico degli assegnatari sono altresì il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, quali risultano dalle tabelle in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruzione e con le modalità previste dal permesso stesso nonché le spese per gli allacciamenti.

L'avviso e la modulistica sono reperibili anche sul sito www.comune.bovolone.vr.it



COMUNE DI BOVOLONE
Provincia di Verona

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso l'Ufficio tecnico comunale negli orari di apertura al pubblico previo appuntamento da fissare telefonicamente al n. 045-6995211

Il presente bando è integralmente pubblicato all'Albo Pretorio comunale on line e nel sito istituzionale dell'Ente.

Si precisa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di gara, potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti aventi titolo, per gli adempimenti di legge afferenti la predetta procedura, e saranno trattati mediante strumenti anche informatici.

Responsabile del procedimento: Arch. Giulia Rossato (tel. 045-6995211).

IL RESPONSABILE DI E.Q. SETTORE N. 4
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
f.to Arch. Giulia Rossato