



COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
PROVINCIA DI VERONA
AREA FINANZIARIA
Corso Garibaldi n. 24 – 37069 VILLAFRANCA DI VERONA VR
tel. 045 6339133
sito internet: www.comune.villafranca.vr.it

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**

In esecuzione della determinazione n. 1121 del 29 ottobre 2025, adottata dal Dirigente dell'Area Finanziaria

SI RENDE NOTO

che il giorno **9 dicembre 2025 dalle ore 9,00**, in base al seguente ordine di numero di lotto:

**LOTTO N. 1 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE
QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 543;**

**LOTTO N. 2 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE
QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 544;**

LOTTO N. 3 - TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – VIA ADAMELLO;

presso la sede del Comune di Villafranca di Verona, in Corso Garibaldi n. 24, innanzi ad apposita Commissione presieduta dal Dirigente dell'Area Finanziaria del Comune, avranno luogo le pubbliche aste, ad un unico incanto, per l'alienazione di terreni di proprietà comunale così identificati:

**LOTTO N. 1 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE
QUADERNI - VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 543**

Si tratta di un terreno ubicato in Villafranca di Verona, Frazione Quaderni in Via Brigata Italia così identificato:

- Foglio 71 mappale 543
per un totale complessivo di mq. 872.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

Tale terreno ricade nel vigente PI del Comune di Villafranca di Verona con destinazione urbanistica prevista art. 57 Zona B / n. 287 come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato al presente Avviso.

A tale riguardo si precisa che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 30 dicembre 2024 e successive modifiche, questo Comune ha approvato, ai sensi dell'art. 58 del DL 112/2008, convertito con L. n. 133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Villafranca di Verona, nel quale è compreso il terreno sito in Villafranca di Verona – Frazione Quaderni – Via Brigata Italia – Mappale 543 oggetto del presente Avviso d'Asta – LOTTO N. 1.

IMPORTO A BASE D'ASTA:

L'importo a base d'asta è di Euro 125.568,00 (euro centoventicinquemilacinquecentosessantotto/00) come da perizia in allegato al presente Avviso d'Asta e successive riduzioni come da deliberazioni della Giunta Comunale n. 169/2022 e n. 31/2023. Le offerte economiche per l'acquisto del terreno dovranno essere, **a pena di esclusione**, superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad IVA per mancanza del presupposto soggettivo art. 4 DPR n. 633/1972.

Il terreno oggetto del presente Avviso d'Asta sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'asta, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote, continue e discontinue, e con tutti i diritti, ragioni, azioni, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e con destinazione urbanistica precedentemente indicata.

CAUZIONE RICHIESTA: Euro 12.556,80 (euro dodicimilacinquecentocinquantasei/80), pari al 10% del prezzo a base d'asta.

LOTTO N. 2 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI - VIA BRIGATA ITALIA – MAPPAL 544

Si tratta di un terreno ubicato in Villafranca di Verona, Frazione Quaderni in Via Brigata Italia così identificato:

- Foglio 71 mappale 544

per un totale complessivo di mq. 932

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Tale terreno ricade nel vigente PI del Comune di Villafranca di Verona con destinazione urbanistica prevista art. 57 Zona B / n. 287 come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato al presente Avviso.

A tale riguardo si precisa che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 30 dicembre 2024 e successive modifiche, questo Comune ha approvato, ai sensi dell'art. 58 del DL 112/2008, convertito con L. n. 133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Villafranca di Verona, nel quale è compreso il terreno sito in Villafranca di Verona – Frazione Quaderni – Via Brigata Italia – Mappale 544 oggetto del presente Avviso d'Asta – LOTTO N. 2.

IMPORTO A BASE D'ASTA:

L'importo a base d'asta è di Euro 134.208,00 (euro centotrentaquattromiladuecentootto/00) come da perizia in allegato al presente Avviso d'Asta e successive riduzioni come da deliberazioni

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

della Giunta Comunale n. 169/2022 e n. 171/2025. Le offerte economiche per l'acquisto del terreno dovranno essere, **a pena di esclusione**, superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad IVA per mancanza del presupposto soggettivo art. 4 DPR n. 633/1972.

Il terreno oggetto del presente Avviso d'Asta sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'asta, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote, continue e discontinue, e con tutti i diritti, ragioni, azioni, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e con destinazione urbanistica precedentemente indicata.

CAUZIONE RICHIESTA: Euro 13.420,80 (euro tredicimilaquattrocentoventi/80), pari al 10% del prezzo a base d'asta.

LOTTO N. 3 - TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA - VIA ADAMELLO

Si tratta di un terreno ubicato in Villafranca di Verona in Via Adamello così identificato:

Foglio 20, mappale 767 e 782

per un totale complessivo di mq. 4.445.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Tale terreno ricade nel vigente PI del Comune di Villafranca di Verona con destinazione urbanistica prevista art. 61 zona D/131 a destinazione commerciale-direzionale (destinazione commerciale con superficie di vendita consentita per un massimo di 1.500 mq) come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato al presente Avviso.

A tale riguardo si precisa che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 30 dicembre 2024 e successive modifiche, questo Comune ha approvato, ai sensi dell'art. 58 del DL 112/2008, convertito con L. n. 133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Villafranca di Verona, nel quale è compreso il terreno sito in Villafranca di Verona – Via Adamello oggetto del presente Avviso d'Asta – LOTTO N. 3.

IMPORTO A BASE D'ASTA:

L'importo a base d'asta è di Euro 880.000,00 (euro ottocentoottantamila/00) come da perizia in allegato al presente Avviso d'Asta e successive riduzioni come da deliberazioni della Giunta Comunale n. 197/2023 e n. 171/2025. Le offerte economiche per l'acquisto del terreno dovranno essere, **a pena di esclusione**, superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad IVA per mancanza del presupposto soggettivo art. 4 DPR n. 633/1972.

Il terreno oggetto del presente Avviso d'Asta sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'asta, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote, continue e discontinue, e con tutti i diritti, ragioni, azioni, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e con destinazione urbanistica precedentemente indicata.

CAUZIONE RICHIESTA: Euro 88.000,00 (euro ottantottomila/00), pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO: L'asta si terrà con il metodo di cui agli articoli 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, mediante offerte economiche segrete in aumento sul prezzo a base d'asta e sotto l'osservanza delle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello stato.

2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE: POSSONO PARTECIPARE ALLA PRESENTE ASTA PUBBLICA

Tutte le persone fisiche che:

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrarre con le Pubbliche amministrazioni;
- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni);
- non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile.
- non sono interdette, inabilite o fallite e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Le imprese e le società che:

- siano iscritte alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;

Le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni)
- che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- che il titolare, se trattasi di impresa individuale – tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice – tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - a) non siano sottoposti a misura di prevenzione a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

- sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni)
- b) siano in possesso della capacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
 - c) non incorrono in alcuno dei speciali divieti di comprare stabili stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile.

AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Villafranca di Verona vende i terreni descritti nel presente Avviso d'Asta a corpo per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dal Comune di Villafranca di Verona.

Il trasferimento dei terreni avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta economica valida.

Le offerte economiche non conformi al presente Avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte economiche.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente Avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge.

Trattandosi di terreni la cui visione e/o il cui accesso è consentito da strada pubblica, gli interessati potranno visionare in proprio i terreni oggetto del presente Avviso d'Asta (LOTTO N. 1, LOTTO N. 2, LOTTO N. 3) dandone atto nell'apposito modulo da allegare alla documentazione richiesta.

Gli interessati esonerano espressamente da ogni responsabilità il Comune di Villafranca di Verona da responsabilità per qualsiasi danno a cose o a persone che si verificasse durante il sopralluogo.

La visione dei terreni è obbligatoria, **pena l'esclusione**, ai fini della partecipazione all'asta pubblica per prendere conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla propria eventuale offerta, con particolare riferimento alle servitù esistenti e allo stato dei luoghi delle proprietà confinanti.

Eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo in merito alla documentazione ed al procedimento del pubblico incanto potranno essere richiesti telefonicamente al numero 045 6339133 o al numero 045 6339213.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

- a) il plico, contenente la busta sigillata con la dicitura "Documenti" richiesta dal presente Avviso e la busta sigillata con la dicitura "Offerta Economica", dovrà essere chiuso, **sigillato preferibilmente con normale nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura** e dovrà pervenire al protocollo di questo Comune, anche a mano, **entro le ore 12,00 del giorno 5 dicembre 2025**
- b) All'esterno del plico dovrà essere riportato:
 - La dicitura:
per il LOTTO N. 1: "Asta pubblica per il terreno sito in Villafranca di Verona – Frazione Quaderni - Via Brigata Italia – Mappale 543 – LOTTO N. 1";

per il LOTTO N. 2: "Asta pubblica per il terreno sito in Villafranca di Verona – Frazione Quaderni - Via Brigata Italia – Mappale 544 – LOTTO N. 2";

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

per il LOTTO N. 3: “Asta pubblica per il terreno sito in Villafranca di Verona - Via Adamello – LOTTO N. 3”;

- Nominativo o Ragione Sociale dell’offerente;
- La sede, il numero di telefono e la Pec/e-mail dell’offerente;

Si precisa che per ogni lotto deve essere presentata offerta separata.

c) Il plico deve essere indirizzato a:

COMUNE DI VILLAFRANCA di Verona
C.so Garibaldi, 24
37069 - Villafranca di Verona (VR)

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, **a pena di non ammissione alla gara**, presso il servizio protocollo del Comune di Villafranca di Verona, all’indirizzo sopraindicato in orario antimeridiano dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,35 alle ore 13,00 – il Martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,30.

- d) il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l’Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.
- e) trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall’articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Per le offerte per procura: la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio ed inserita con la documentazione amministrativa.

Per le offerte per persona da nominare: l’aggiudicatario provvisorio dovrà dichiarare entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria la persona per la quale ha presentato l’offerta. Tale persona dovrà accettare la dichiarazione o all’atto dell’aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale, se presente, o nei tre giorni successivi al ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In caso di mancata dichiarazione dell’offerente o in caso di mancata accettazione della dichiarazione da parte della persona nominata o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all’asta, l’offerente sarà considerato, ad ogni effetto legale, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l’offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest’ultima abbia accettato la dichiarazione. I depositi eseguiti dall’offerente per persona da nominare risultato aggiudicatario, rimangono vincolati anche quando la dichiarazione della persona nominata sia stata resa ed accettata. La previsione nel presente bando della suddetta disciplina per le offerte per

Il presente avviso d’asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta “Documenti”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell’offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

persona da nominare, esclude la possibilità da parte dell'offerente di avvalersi della specifica disciplina prevista dagli artt. 1401 e segg. del Codice Civile.

PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Quando l'offerta economica è presentata unitamente da più soggetti (persone fisiche o persone giuridiche), queste si intendono solidalmente obbligate fra loro nei confronti del Comune di Villafranca di Verona e devono esplicitare, nella medesima offerta, le quote di divisione della proprietà.

In caso di aggiudicazione, in assenza di indicazione nell'offerta delle quote di divisione della proprietà, l'alienazione avverrà ripartendo la proprietà in parti uguali a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

Tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. Le dichiarazioni sostitutive dovranno essere singolarmente rese e sottoscritte da ciascun soggetto partecipante.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare, in ciascuna dichiarazione sostitutiva, il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO (a pena di esclusione dalla gara)

Il plico dovrà, **a pena di esclusione dalla gara**, contenere due buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

La prima busta con la dicitura **"DOCUMENTI"** scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

- 1) **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, sottoscritta dall'offerente o legale rappresentante di imprese, società, enti ed associazioni o procuratore, (la firma deve essere in originale), **utilizzando il "MODULO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - ALLEGATO A"** al presente avviso **disponibile presso l'Ufficio Patrimonio Inventario del Comune di Villafranca di Verona e sul sito internet www.comune.villafranca.vr.it**.
- 2) **Fotocopia di un documento di identità valido**, della persona che firma la dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 35 e 38, comma 2° del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.
- 3) **Copia sottoscritta del presente Avviso**. Si precisa che, in caso di partecipazione congiunta, l'avviso dovrà essere firmato da tutti i soggetti partecipanti.
- 4) **Una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo posto a base d'asta e precisamente di:**
LOTTO N. 1 Euro 12.556,80 (euro dodicimilacinquecentocinquantesi/80),
LOTTO N. 2 Euro 13.420,80 (euro tredicimilaquattrocentoventi/80),
LOTTO N. 3 Euro 88.000,00 (euro ottantottomila/00),
a garanzia dell'offerta economica.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

Detta cauzione dovrà essere prestata, **pena l'esclusione**, mediante una delle seguenti modalità:
a) polizza fideiussoria, fideiussione bancaria o altra fideiussione relativa a:

Per il LOTTO N. 1: "CAUZIONE PER OFFERTA LOTTO N. 1 RIGUARDANTE IL TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 543";

Per il LOTTO N. 2: "CAUZIONE PER OFFERTA LOTTO N. 2 RIGUARDANTE IL TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 544";

Per il LOTTO N. 3: "CAUZIONE PER OFFERTA LOTTO N. 3 RIGUARDANTE IL TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – VIA ADAMELLO";

la fideiussione dovrà essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, bilancio e della programmazione economica, così come previsto dal comma 50 dell'art. 145 della legge 388/2000 e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Villafranca di Verona;
 - dovrà restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.
- b) versamento alla Tesoreria Comunale, presso la UNICREDIT BANCA S.P.A. - Agenzia di Villafranca di Verona, o mediante bonifico bancario, sempre a favore della Tesoreria Comunale, codice IBAN: IT76U0200859960000003465450 con causale:

Per il LOTTO N. 1: "CAUZIONE PER OFFERTA LOTTO N. 1 RIGUARDANTE IL TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 543";

Per il LOTTO N. 2: "CAUZIONE PER OFFERTA LOTTO N. 2 RIGUARDANTE IL TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 544";

Per il LOTTO N. 3: "CAUZIONE PER OFFERTA LOTTO N. 3 RIGUARDANTE IL TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – VIA ADAMELLO";

Nella busta dovranno essere inserite, in originale, la fideiussione nelle forme sopra indicate o la ricevuta di versamento o la ricevuta di bonifico attestanti l'avvenuto versamento della cauzione presso la Tesoreria Comunale.

Il Comune, in qualsiasi forma venga prestata la cauzione, provvederà allo svincolo per i soggetti non aggiudicatari entro trenta giorni dall'adozione delle determinazioni di aggiudicazione definitiva, mentre per il soggetto aggiudicatario la cauzione sarà svincolata all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto (all'atto della stipula).

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita, anche nel caso di offerta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quelle sopra indicate.

5) Dichiarazione attestante l'avvenuto sopralluogo secondo il modello - **ALLEGATO C** al presente Avviso. La mancanza della dichiarazione costituisce **causa di esclusione**. Si precisa

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

che in caso di partecipazione congiunta la dichiarazione potrà essere presentata con la firma di un solo partecipante.

La seconda busta con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

l'**offerta economica**, redatta in conformità al “**MODULO OFFERTA - ALLEGATO B**” al presente avviso (o da scaricare dal sito internet www.comune.villafranca.vr.it) e sottoscritta per esteso dall'offerente o da tutti i soggetti offerenti in caso di partecipazione congiunta, dal legale rappresentante o da un procuratore, in carta resa legale (sulla quale dovrà essere apposta **una sola marca da bollo da EURO 16,00** da corrispondere nelle forme previste dall'art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come modificato dall'art. 1, comma 80, della Legge 23 dicembre 2006, n. 296 e Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007), redatta con le seguenti indicazioni, **a pena di esclusione**:

- a) Riportare le generalità complete dell'offerente, del legale rappresentate, del procuratore o di tutti i soggetti offerenti in caso di partecipazione congiunta;
 - b) Precisare se l'offerta economica è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924 o in forma congiunta;
 - c) Indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, **a pena di esclusione**, essere superiore all'importo posto a base di gara) per l'acquisizione dei terreni posti in vendita. In caso di discordanza tra l'offerta economica indicata in cifre e quella in lettere, si intende valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- Non sono ammesse offerte economiche in ribasso, condizionate o parziali, a pena di nullità dell'intera offerta economica e quindi **di esclusione**.
 - L'offerta economica non dovrà presentare correzioni di sorta, salvo non siano espressamente confermate tramite apposizione accanto alle stesse di espressa indicazione e sottoscrizione.
 - L'offerta economica si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte con eventuale proroga nelle more di stipula del contratto di compravendita.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in apposita busta, **sigillata preferibilmente con normale nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura**, con l'indicazione dell'offerente e dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti, (si precisa comunque che la mancanza dell'indicazione dell'offerente sulla busta dell'offerta non può essere considerata causa di esclusione dalla gara, purché si possa identificare il nominativo dell'offerente dal plico esterno o dalla documentazione contenuta nella busta “Documenti” e pertanto prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica).

LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

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

CELEBRAZIONE DELLA GARA

- 1) Lo svolgimento della procedura di gara si terrà presso la sede del Comune di Villafranca di Verona, sita in Corso Garibaldi n. 24, il giorno:

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta “Documenti”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

9 dicembre 2025 dalle ore 9,00 in base al seguente ordine di numero di lotto:

LOTTO N. 1 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 543;

LOTTO N. 2 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – FRAZIONE QUADERNI – VIA BRIGATA ITALIA – MAPPALE 544;

LOTTO N. 3 – TERRENO SITO IN VILLAFRANCA DI VERONA – VIA ADAMELLO;

- 2) Le sedute di gara sono pubbliche. I soggetti offerenti possono richiedere di iscrivere a verbale eventuali interventi formali in sede di gara. Le persone intervenute per conto degli offerenti alle sedute pubbliche della Commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti.
- 3) La commissione si riserva la facoltà di accertare l'identità dei presenti tramite richiesta di esibizione di documento di identità.
- 4) Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.
- 5) Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa nei giorni od ora previsti, fissando comunque una nuova data od orario che dovranno essere comunicati a tutti i concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- 6) Il Presidente si riserva altresì la facoltà insindacabile di sospendere la seduta stessa, convocandone una o più di nuove in data e/o ora diverse, salvo che nella fase di apertura delle buste delle offerte economiche;
- 7) In caso di rinvio di seduta o nel caso di più sedute i documenti degli offerenti saranno conservati, a cura di uno dei componenti della Commissione o del Segretario della stessa, in modo tale da non permettere aggiunte, sottrazioni o contraffazioni.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto. Le offerte per l'acquisto dei terreni dovranno, **a pena di esclusione**, essere superiori all'importo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta presentata.

In caso di parità si procede con una procedura negoziata tra i soggetti che hanno presentato le migliori offerte economiche di pari importo, assumendo a base di gara l'importo delle offerte medesime: l'aggiudicazione avviene a favore del soggetto che presenta l'offerta economica migliorativa più alta. Il termine per la presentazione delle offerte migliorative non può essere superiore a 7 giorni. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non si addivenga ad un miglioramento dell'offerta o in caso di ulteriore parità, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

Il comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla Commissione in seduta pubblica si intende come immediatamente acquisita.

In sede di gara si procederà con l'aggiudicazione provvisoria; il dirigente dell'Area Finanziaria provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, all'aggiudicazione definitiva con atto successivo.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente nell'anno 2026 entro il **30 gennaio 2026**, salvo diverso accordo con proroga non superiore a 30 giorni. L'acquirente deve versare l'intero importo offerto in sede di gara prima del rogito notarile, in tempo utile affinché il Comune verifichi che la somma sia effettivamente introitata dal Tesoriere nelle casse comunali, poiché con la firma del rogito viene data quietanza a saldo del pagamento ricevuto. Tutte le spese contrattuali, contratto preliminare compreso, e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente. Rimangono a carico dell'acquirente anche le spese necessarie ad eventuale frazionamento dell'area.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

Si fa presente che alle dismissioni di immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni di cui all'art. 58, comma 1, DL n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del DL n. 351/2001, convertito con Legge 410/2001. In forza del citato comma 19, gli onorari notarili relativi alla vendita di tali beni sono ridotti della metà.

AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Il mancato o incompleto versamento del prezzo comportano la facoltà dell'ente di non procedere alla stipula del contratto definitivo con conseguente incameramento di tutte le somme eventualmente già versate, escussione della polizza fidejussoria, fermo restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento degli obblighi a carico dell'aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

Nei casi di aggiudicazione di offerta congiunta, in assenza di indicazione nell'offerta economica delle quote di divisione della proprietà, l'alienazione avverrà ripartendo la proprietà in parti uguali a favore degli aggiudicatari.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'ente per mancato guadagno e per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente responsabile, e alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta "Documenti", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....

Gli effetti traslativi si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita.

NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del “Regolamento per le alienazioni di beni immobili di proprietà comunale” del Comune di Villafranca di Verona, del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del Codice Civile.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Reg. UE sulla privacy n. 679/2016 si informa che:

- a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villafranca di Verona, con sede in Corso G. Garibaldi n. 24 37069 Villafranca di Verona (VR); Tel. 045 6339111 – P.IVA e Codice Fiscale 00232070235 – PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it;
- b) tutti i dati personali (comuni, identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Villafranca saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e con modalità e procedure strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti;
- c) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione del procedimento in contesto;
- e) il trattamento dei dati personali potrà avvenire utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici;
- f) l'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE;
- g) il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è contattabile all'indirizzo email: dpo@comune.villafranca.vr.it.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il bando di gara è pubblicato all'Albo pretorio comunale, sul sito web del Comune, mediante affissioni presso le sedi comunali.

Apposito estratto dell'avviso del bando di gara viene altresì pubblicato sul quotidiano nazionale “Gazzetta Aste Appalti Pubblici”.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Dirigente dell'Area Finanziaria Dott. Giuseppe Grasseti.

Villafranca di Verona, 30 ottobre 2025

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA
(dott. Giuseppe Grasseti)

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nella busta “Documenti”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data:

Firma dell'offerente/degli offerenti/legale rappresentante

.....