

## SECONDO ESPERIMENTO BANDO ASTA PUBBLICA

Si rende noto che, in esecuzione del verbale dell'assemblea dei soci n. 54 del 12.07.2017, il **CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL BASSO VERONESE IN LIQUIDAZIONE** (d'ora in avanti anche CSBV) procederà, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta - secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 - all'alienazione dell'immobile sito in Nogara, via Labriola n. 1, di proprietà dell'Ente e dell'impianto fotovoltaico installato sulla copertura piana dell'immobile,

L'asta pubblica si terrà il giorno **19 Ottobre 2017** alle ore 12.00 presso lo Studio del Notaio Nicola Marino di Bovolone (VR), in Via Carlo Alberto n. 17.

Il prezzo a base d'asta è pari ad Euro **1.470.000**, di cui Euro 1.015.000 per l'immobile al mappale 191 sub 7 ed Euro **455.000** per l'impianto fotovoltaico situato sulla copertura e distinto con il mappale 191 sub 8, il tutto come risulta dalla perizia di Stima (**Allegato 1**) e dalla successiva integrazione (**Allegato 2**).

### 1. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, allo Studio del Notaio Nicola Marino di Bovolone (VR), in Via Carlo Alberto n. 17, entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 18 Ottobre 2017** a pena di esclusione.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta ed il deposito cauzionale - come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo raccomandata postale A/R.

Farà fede l'indicazione della data e dell'ora apposti dallo Studio Notarile al momento del ricevimento del plico.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### 2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta ciascun interessato dovrà effettuare un **sopralluogo obbligatorio**.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, previa prenotazione da effettuarsi tramite PEC (indirizzo PEC: maurizio.dusi@pec.bercelliferrarese.it), tutti i mercoledì utili, fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

All'atto del sopralluogo verranno messi a disposizione, in formato elettronico, i seguenti documenti:

- Rapporto di valutazione immobiliare datato 27.02.2015 e integrazione del 09 Marzo 2017 del geom. Domenico Romanelli;
- Visura ipocatastale dell'immobile;
- Piano di Ammortamento del Mutuo Ipotecario con Banca Popolare di Vicenza;
- Convenzione tra GSE Spa e CSBV per il ritiro dell'energia elettrica dell'impianto fotovoltaico datata 05.08.2011;
- Convenzione tra GSE Spa e CSBV per il riconoscimento della tariffa incentivante dell'impianto fotovoltaico datata 23.11.2011;

- Dichiarazione datata 21.11.2011 di accettazione delle condizioni di convenzione;
- Mastrino aggiornato a Settembre 2017 delle partite dare/avere tra CSBV e Banca Popolare di Vicenza in relazione al mutuo contratto per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- Contratti di locazione in essere sull'immobile oggetto d'asta;
- Certificati di prestazione energetica.

L'Ente rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo a ciascun interessato, il quale sottoscriverà il documento per accettazione e lo inserirà tra la documentazione di cui alla busta A.

Per la partecipazione all'asta, ciascun offerente dovrà presentare un plico debitamente chiuso in modo idoneo a garantire l'assoluta segretezza del contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo presso il quale ricevere eventuali comunicazioni, un recapito telefonico, fax e PEC nonché l'indicazione "*Offerta per asta pubblica - immobile sito in Nogara*".

Il plico deve contenere all'interno DUE buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e la dicitura, rispettivamente "**BUSTA A - Documenti**", "**BUSTA B - Offerta economica**", nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta.

### **3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Nella "**BUSTA A - Documenti**" - devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) **istanza di partecipazione (da redigere utilizzando il modello "Allegato A")**, in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta economica, contenente le dichiarazioni ai sensi del DPR n. 445/2000 di cui all'allegato medesimo;
- 2) fotocopia di valido **documento di identità del sottoscrittore**;
- 3) nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, **originale o copia autentica della procura speciale**, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- 4) **originale** della fidejussione bancaria o altra polizza costitutiva del **deposito cauzionale**;
- 5) **attestazione di avvenuto sopralluogo**.

**Deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile per cui si presenta offerta.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

Detta cauzione potrà essere prestata:

**.) mediante inserimento nella busta di assegno circolare non trasferibile intestato a CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL BASSO VERONESE IN LIQUIDAZIONE di importo pari al valore della cauzione;**

.) mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 con scadenza non inferiore a mesi 12 decorrenti dalla data della scadenza per la presentazione dell'offerta.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del CSBV entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

L'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti.

**Nella “BUSTA B – Offerta economica” (da redigere utilizzando il modello “Allegato B”) –** dovrà essere contenuta l'offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale, accompagnata dal documento di identità del sottoscrittore.

Dovranno essere indicati:

- le generalità dell'offerente;
- l'importo offerto espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Consorzio).

Non saranno valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o altrui.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta.

#### **4. MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA**

In caso di offerta per persona da nominare le modalità sono quelle prescritte dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924: l'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa.

Se l'offerente non rende, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere alla procedura o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In caso di offerta per persona o ente da nominare l'aggiudicazione provvisoria si perfezionerà solo a seguito dei suddetti adempimenti.

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo, è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, da presentare a corredo dell'offerta a pena di esclusione, in originale o copia autenticata.

Non sono ammessi i mandati con procura generale né i mandati collettivi.

La procura speciale deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto.

#### **5. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione è effettuata per l'intero immobile, mediante esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Alle ore 12.00 del giorno 19 Ottobre 2017 presso lo Studio del Notaio Nicola Marino di Bovolone (VR), in Via Carlo Alberto n. 17, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Un volta aperti tutti i plichi, nella medesima adunanza, tutti gli offerenti presenti verranno invitati a presentare eventuali offerte in aumento rispetto al prezzo della migliore offerta contenuta nell'offerta segreta (i rialzi non potranno essere inferiori ad Euro 10.000,00).

L'eventuale offerta di rialzo dovrà essere presentata verbalmente dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta cartacea ed a condizione che tale ultima offerta sia stata ritenuta valida e regolare.

Una volta terminate le offerte verbali si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

Qualora non vengano presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

L'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare le offerte duplici o contenenti comunque condizioni che saranno considerate nulle.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nei tempi compatibili con l'esperimento delle procedure di aggiudicazione e di vendita.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di 365 giorni dalla data dell'offerta medesima.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autodichiarazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; CSBV potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, senza che l'originario aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa.

## **6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

### **STIPULAZIONE**

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Ente con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data della formale comunicazione dell'Ente recante invito alla formalizzazione contrattuale, successivamente all'aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

L'atto verrà rogato dal Notaio Nicola Marino con studio in Bovolone (VR), in Via Carlo Alberto n. 17, e parte acquirente supporterà integralmente e definitivamente tutte le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto (aliquota 22%) con il meccanismo dell'inversione contabile (Reverse Charge) se a favore di soggetto Iva e ad imposte ipotecarie e catastali nella rispettiva misura del 3% e dell'1%.

In caso di cessione a favore di persona fisica che non agisce come impresa sarà applicata l'intera iva dovuta con esclusione del Reverse Charge.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente escuterà la fideiussione, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'aggiudicatario subentrerà in tutti i contratti di locazione in corso, con diritto a percepire, a decorrere dalla data di stipula del contratto di vendita, i relativi canoni.

L'aggiudicatario potrà acquistare gli immobili anche attraverso società di leasing da lui scelta a condizione che l'aggiudicatario risulti quale utilizzatore.

Poiché la realizzazione dell'impianto fotovoltaico è stata finanziata con l'accessione di un mutuo in corso di ammortamento con la Banca Popolare di Vicenza con concessione in garanzia ipotecaria sugli immobili, nonché dei proventi derivanti dal Gestore Gse, l'aggiudicatario potrà accollarsi il debito residuo ed espletare a propria cura e spese, entro e non oltre 6 mesi dalla data del rogito notarile di compravendita, tutte le pratiche necessarie per subentrare all'Ente nel finanziamento concesso tramite mutuo da Banca Popolare di Vicenza – con liberazione integrale dell'Ente – e per subentrare in tutte le convenzioni, attive e passive, comunque denominate stipulate in relazione all'impianto fotovoltaico installato sulla copertura piana dell'immobile.

In caso di accollo del debito il prezzo di aggiudicazione verrà proporzionalmente ridotto dell'importo accollato e la garanzia ipotecaria nonché la cessione in garanzia del credito vantato verso il GSE rimarranno efficaci.

Nel caso di ritardo rispetto al termine di mesi 6 dalla data del rogito notarile di compravendita nella definizione delle pratiche di subentro nel finanziamento e/o nelle convenzioni relative all'impianto fotovoltaico imputabile, in tutto o in parte, all'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà corrispondere all'Ente una penale giornaliera di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Dalla data del rogito notarile di vendita la parte aggiudicataria subentrerà nel diritto ad ottenere i proventi della Convenzione con il GSE (ricavi per lo scambio di energia in forza della convenzione)

## **SPESE**

Le spese d'asta, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, che si quantificano in Euro 5.500,00 di cui Euro 2.000,00, oltre ad iva per le spese relative allo svolgimento dell'asta, saranno a carico dell'acquirente.

Saranno direttamente ed interamente a carico dell'aggiudicatario anche le spese per subentrare all'Ente nel finanziamento concesso tramite mutuo da Banca Popolare di Vicenza – con liberazione integrale dell'Ente – e per subentrare in tutte le convenzioni, attive e passive, comunque denominate stipulate in relazione all'impianto fotovoltaico installato sulla copertura piana dell'immobile.

## **7. VARIE**

### **FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Verona.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 18.11.1923, n. 2440 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione del bene oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla procedura o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Ente in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla procedura o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Ente che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è il Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese in liquidazione;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il dott. Maurizio Dusi.

#### INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il dott. Maurizio Dusi.

Il presente Bando verrà pubblicato:

- sul portale internet del CSBV in liquidazione [www.csbv.it](http://www.csbv.it);
- sull'Albo Pretorio degli Enti soci di CSBV;
- per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- per estratto, sui seguenti quotidiani: L'Arena di Verona e il Corriere della Sera.

#### CHIARIMENTI

Per eventuali chiarimenti il concorrente potrà rivolgere i propri quesiti entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13 Ottobre 2017:

- a mezzo PEC, alla seguente casella di posta elettronica certificata [maurizio.dusi@pec.bercelliferrarese.it](mailto:maurizio.dusi@pec.bercelliferrarese.it).

I chiarimenti di interesse generale ed altre eventuali informazioni ritenute utili verranno pubblicate sul profilo dell'Ente.

È onere dei partecipanti controllare periodicamente il sito internet.

Il liquidatore

Dr. Maurizio Dusi

Allegati di cui al testo:

- Allegato 1 – Perizia di stima
- Allegato 2 – integrazione alla Perizia di stima
- Allegato A – Istanza di partecipazione
- Allegato B – Offerta economica

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

**ASTA PUBBLICA - IMMOBILE SITO IN NOGARA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_

*(se trattasi di persona giuridica)*

in qualità di \_\_\_\_\_

della persona giuridica \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

C.F. n. \_\_\_\_\_ iscrizione alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta indetta dal Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese in liquidazione per l'alienazione dell'immobile, di proprietà dell'Ente, sito in Nogara






e che nei loro confronti non sono state pronunciate condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'art. 80, comma 1, del D. lsg. n. 50/201 e che i medesimi non si trovano nelle cause di divieto, decadenza e sospensione di cui agli articoli 6 e 67 del D. lgs. n. 159/2011;

- (*per le persone giuridiche*) che l'operatore economico non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione d'uso in cui si trova anche per aver preso visione della documentazione allegata al bando ed in esso richiamata, nonché per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di asta pubblica;
- che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 365 giorni dalla data dell'offerta medesima;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al bando;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 20 giorni dalla data della richiesta formale formulata dal CSBV con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico come precisato nel bando;
- di impegnarsi a subentrare, alle condizioni di cui al bando, nel finanziamento concesso all'Ente tramite mutuo da Banca Popolare di Vicenza ed in tutte le convenzioni, attive e passive, comunque denominate stipulate in relazione all'impianto fotovoltaico installato sulla copertura piana dell'immobile;
- (*se si tratta di offerta in nome e per conto di terzi*) che la persona giuridica su cui ricadranno gli effetti giuridici è \_\_\_\_\_

sede legale \_\_\_\_\_

CF \_\_\_\_\_ P.Iva \_\_\_\_\_

legale rappresentante\_\_\_\_\_

– che si tratta di offerta per persona da nominare  SI  NO

LUOGO E DATA\_\_\_\_\_ FIRMA\_\_\_\_\_

(allegare fotocopia del documento di identità del sottoscrittore)

**OFFERTA ECONOMICA**

**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA - IMMOBILE SITO IN NOGARA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C. F. \_\_\_\_\_

*(se trattasi di persona giuridica)*

in qualità di \_\_\_\_\_

della persona giuridica \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

C.F. n. \_\_\_\_\_ iscrizione alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**OFFRE**

per immobile sito in Nogara l'importo:

€ \_\_\_\_\_ (*cifre*)

€ \_\_\_\_\_ (*lettere*)

Data, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

- Si allega copia del documento d'identità