



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
(provincia di Verona)

Il Responsabile Settore Servizi Tecnici-Edilizia Pubblica

Colognola ai Colli 13/10/2015

Prot. 14117

AVVISO PUBBLICO

**ALIENAZIONE DEI DIRITTI DI REIMPIANTO VIGNETI INSISTENTI
SUL TERRENO CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 15 MAPPALE N. 800**

**IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 2
EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO**

RENDE NOTO

Che il giorno **5 (cinque)** del mese di **Novembre** dell'anno 2015 alle ore **10,00** presso il Municipio di Colognola ai Colli, sito in Piazzale Trento n. 2, si terrà la procedura aperta per la vendita di diritti al reimpianto vigneto di proprietà comunale, varietà Garganega in zona vocata geograficamente alla produzione di D.O.C. Soave, da esperirsi con il criterio e le modalità di cui agli artt. 76 e 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta.

1) STAZIONE COMMITTENTE:

Comune di Colognola ai Colli – Settore Lavori Pubblici - Patrimonio, P.le Trento n. 2, 37030 Colognola ai Colli (VR) – Tel. 045/6159611 - Fax 045/6159619,

sito internet: <http://www.comunecolognola.it>- **indirizzo posta elettronica:** tecnico2@comunecolognola.it

pec: colognolaicolli.vr@cert.ip-veneto.net

Profilo di committente (sito informatico su cui sono pubblicati gli atti per la procedura di affidamento del presente appalto ai sensi dell'art. 3, comma 35, D.Lgs. n. 163/06): <http://www.comunecolognola.it> - sezione Bandi di gara e contratti.

2) OGGETTO:

Alienazione del diritto al reimpianto di vigneto, acquisito a seguito di estirpazione viti per uva da vino, come risulta da schedario viticolo rilasciato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura, superficie catastale complessiva di mq 7.000, su terreni agricoli individuati catastalmente nel Comune di Colognola ai Colli, foglio 15° mappale n° 800, quote ricadenti nella zona DOC Soave.

3) DESCRIZIONE:

<i>Superficie catastale (mq)</i>	<i>ID Diritto</i>	<i>Superficie diritto (mq)</i>
7.000,00	92347	7.000,00

4) STIMA DEL BENE:

Il prezzo a base di gara è stabilito in € 7.000,00= a corpo.

5) ELABORATI DI GARA:



Avviso Alienazione dei diritti di reimpianto vigneti insistenti sul terreno censito catastalmente al foglio 15 mappale n. 800

Il presente avviso d'asta e la relativa modulistica è disponibile sul sito Internet all'indirizzo

<http://www.comunecolognola.it> - sezione Bandi di gara e contratti.

Gli interessati potranno visitare il bene mediante prenotazione telefonica, tel. n. 0456159651-52-54-39 o concordata direttamente presso l'Ufficio Tecnico entro cinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

6) SOGGETTI DESTINATARI:

- imprenditori agricoli professionali;
- imprenditori agricoli;
- società di persone agricole professionali;
- società di capitali agricole professionali;
- società cooperative agricole professionali.

7) CAUZIONE:

Il deposito cauzionale è fissato in € 140,00= (euro centoquaranta/00) (pari al 2% del prezzo fissato a base d'asta) e dovrà essere versato in contanti presso gli sportelli della Tesoreria Comunale – SERVIZIO TESORERIA COMUNALE - BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA - AGENZIA DI STRA' DI CALDIERO - IBAN IT 03 T 05034 59320 000000005000, la quale rilascerà debita quietanza, da allegare alla domanda di partecipazione, e dovrà essere ripresentata all'istituto di credito per lo svincolo della cauzione, dopo l'aggiudicazione definitiva. L'effettivo introito da parte della Tesoreria Comunale dovrà avvenire entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte (non verranno accettati assegni circolari).

La cauzione può essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10/06/1982 n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93 e ss.mm., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione:

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della scritta Amministrazione aggiudicatrice;
- restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza vincoli temporali;

Ai concorrenti verrà restituito il deposito costituito, con annotazione di svincolo solamente dopo l'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario verrà restituito il deposito, con le stesse modalità sopra esposte, previa presentazione della ricevuta del versamento dell'importo offerto in sede di gara.

8) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base di gara ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo di stima indicato al precedente punto 4). In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre ed in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 65 comma 10 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 82, ritenuta congrua 7.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Non sono ammesse offerte in variante, parziali, intermedie, plurime, condizionate.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi sarà svincolato il deposito cauzionale dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare la legittimità delle operazioni della presente gara



Avviso *Alienazione dei diritti di reimpianto vigneti insistenti sul terreno censito catastalmente al foglio 15 mappale n. 800*

e di approvarne le risultanze.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata l'adozione del provvedimento di approvazione e alla stipulazione del contratto di compravendita.

La procedura aperta verrà dichiarata deserta qualora non siano state presentate offerte valide.

Ciascun offerente rimane vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di Colognola ai Colli, non si provenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

9) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico perfettamente chiuso con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità del plico stesso e la segretezza dell'offerta, e firmato sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, contenente l'istanza di partecipazione e dichiarazione unica e l'offerta, redatte a pena di esclusione utilizzando gli allegati 1 o 2 e 3 o 4, e la relativa documentazione; il plico dovrà pervenire a pena di esclusione, a mano o per posta, **entro le ore 12,30 del 4 novembre 2015** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Colognola ai Colli (VR), Piazzale Trento n. 2, e dovrà riportare la seguente dicitura *"NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta relativa alla procedura aperta per l'alienazione diritti di reimpianto vigneto del giorno 5 novembre 2015"* ed il nome, cognome ed indirizzo del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di telefono e fax se posseduto. Si precisa che in caso di plico recapitato mediante servizio postale farà fede il timbro postale il quale dovrà riportare la data e l'ora di spedizione.

Qualora il plico esterno fosse soltanto sigillato con ceralacca o nastro adesivo ma non controfirmato, o viceversa l'offerta verrà comunque esclusa.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Colognola ai Colli (VR) è: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, il lunedì e il giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla procedura di individuazione dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non raggiunga la destinazione in tempo utile.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

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

A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE UNICA resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera di cui di seguito e conformemente al modello allegato "1" o "2", corredata da copia fotostatica del documento d'idoneità del sottoscrittore in corso di validità, attestante:

Per le persone fisiche (Allegato "1"):

❑ non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche (Allegato "2"):

❑ dichiara che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione d'attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista da leggi e regolamenti nazionali e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

❑ che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida



Avviso *Alienazione dei diritti di reimpianto vigneti insistenti sul terreno censito catastalmente al foglio 15 mappale n. 800*

sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

- ▣ che, a carico dei soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le clausole di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni;
- ▣ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- ▣ che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti alla presente gara;

Per tutti i concorrenti (Allegato “1” e “2”):

- ▣ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- ▣ di giudicare il prezzo a base d'asta nonché l'offerta presentata congrui e remunerativi;
- ▣ di avere preso attenta ed integrale visione del presente avviso di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- ▣ di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- ▣ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione dell'atto di compravendita entro 30 gg. giorni dall'aggiudicazione stessa;
- ▣ di essere informato che, ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n. 196 che i dati sopra riportati e comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo;

Per le Cooperative:

- ▣ Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nell'Albo Nazionale delle Cooperative.

Le dichiarazioni sostitutive di cui al presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

B) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento in contanti e in titoli di Stato a titolo di deposito cauzionale della somma di € 140,00= (euro centoquaranta/00), pari al 2% della stima del bene oggetto delle presente procedura. Tale deposito se eseguito in contanti, che dovrà essere effettuato direttamente alla Tesoreria Comunale la quale rilascerà idonea quietanza di versamento, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La cauzione può essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10.06.1982 n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93 e ss.mm., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione:

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della scritta Amministrazione aggiudicatrice;
- restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza vincoli temporali.

La Seconda busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione, con dicitura "Offerta economica" dovrà contenere solamente, senza alcun altro documento, l'offerta in bollo (16,00 euro), redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente, conformemente al modello **allegato “3” o “4”**, pena l'esclusione dalla gara.

La mancanza di uno dei documenti sopra elencati comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

10) ESPERIMENTO DELLA GARA:



Avviso Alienazione dei diritti di reimpianto vigneti insistenti sul terreno censito catastalmente al foglio 15 mappale n. 800

La presente procedura sarà esperita, in seduta pubblica, presso la sede municipale di Colognola ai Colli, piazzale Trento n. 2, il giorno **5 novembre 2015 alle ore 10,00**

L'asta verrà presieduta dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici - Edilizia Pubblica 2 o suo delegato.

11) SPESE DEL CONTRATTO:

Tutte le spese d'asta (pubblicazioni ecc.) e di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle che per legge sono poste a carico del venditore.

12) CONDIZIONI:

- a) Il bene si intende venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dal Comune di Colognola ai Colli;
- b) L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica della veridicità dei dati dichiarati in sede di gara ed in caso di discordanza procedere nelle forme di legge;
- c) L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e in tale momento dovrà dimostrare di aver già versato l'importo totale offerto in sede di gara presso la Tesoreria Comunale – BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA - AGENZIA DI STRA' DI CALDIERO - IBAN IT 03 T 05034 59320 000000005000.
Il mancato o incompleto versamento della somma suddetta entro i 30 giorni dalla data di notifica dell'aggiudicazione comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di cauzione, fatto salva comunque l'applicazione delle più gravi sanzioni civili e penali;
- d) I diritti potranno essere utilizzati soltanto per le superfici e le finalità per le quali sono stati concessi;
- e) L'aggiudicatario dovrà attenersi alle disposizioni normative di riferimento (Regolamento CE n° 1493/1999 – D.G.R. 25 luglio 2003 n° 2257 – D.G.R. 19 marzo 2004 n° 722);
- f) L'aggiudicatario dovrà inoltre, entro i termini previsti dall'acquisizione, dare comunicazione all'AVEPA, secondo le modalità di cui alle citate D.G.R. 2257/2003 e 722/2004;
- g) Per quanto non previsto e richiamato nel presente avviso di gara, valgono le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. nonché dal vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- h) Ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196 che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Colognola ai Colli per finalità connesse alla presente gara e l'eventuale successiva stipulazione del contratto.; Il titolare del trattamento in questione è il Comune di Colognola ai Colli;
- i) Il Responsabile del procedimento è il geometra Pozza Giambattista;
- j) Tutti i termini disposti nel seguente avviso sono da intendersi perentori;
- k) Tutte le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta disposte nel presente avviso sono da intendersi a pena di esclusione;
- l) I documenti non in regola con l'imposta sul bollo non comportano esclusione dalla gara. In tal caso verrà fatta denuncia al competente Ufficio del Registro per la regolarizzazione (art. 19 del D.P.R. n. 642/72 come sostituito dall'art. 16 del D.P.R. 955/82);

13) AVVERTENZE:

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni.

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



Avviso Alienazione dei diritti di reimpianto vigneti insistenti sul terreno censito catastalmente al foglio 15 mappale n. 800

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Verona.

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 2
EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO
Geom.Giambattista Pozza