



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1

Settore Urbanistica-Patrimonio

Servizio Patrimonio

Negrar di Valpolicella, 17.03.2022

Prot. n. 7867

PROCEDURA INFORMATIVA DI VENDITA

di relitto stradale comunale sito in Loc. Calalba nel Comune di Negrar di Valpolicella

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Premesso che:

- risulta pervenuta agli atti di questo Ente, istanza, prot. n.25773/2019 intesa a chiedere la dismissione/acquisizione di una porzione di strada comunale ad oggi in disuso (per una superficie di circa 550/600 mq.) al fine di dare continuità al fondo di proprietà;
- il Servizio Patrimonio del Comune di Negrar di Valpolicella (VR), a seguito della suddetta istanza ha effettuato visita di sopralluogo e istruttoria tecnica con la quale è stato accertato che trattasi di relitto di stradale comunale, sito in loc. Calalba, precisamente area residuale formatasi a seguito della nuova viabilità della provinciale dell'Aquilio e non più utilizzata dalla collettività. In suddetta documentazione è stato altresì evidenziata la presenza di sotto-servizi, per i quali non conoscendone la completa ubicazione, dovrà essere garantito sia a questo Ente che ad Acque Veronesi e/o ad altri eventuali gestori di sotto-servizi (visibili e non visibili) il diritto di passo al personale e ai mezzi addetti ad eventuale manutenzione ;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.44 del 15.10.2020 (regolarmente esecutiva) ad oggetto: "DECLASSIFICAZIONE E SDEMANIALIZZAZIONE DI RELITTO STRADALE COMUNALE, SITO IN LOC.CALALBA NEL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA" in particolare si:
 - sdemanializzava, il relitto stradale comunale sito in loc. Calalba nel Comune di Negrar di Valpolicella, e si attivava la procedura di declassificazione ai sensi dell'art.2 del D.Lgs n.285 del 30.04.1992 e degli articoli 2 e 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n.495 del 06.12.1992.
 - si approvavano i criteri di assegnazione dell'area (relitto stradale comunale) in argomento;
 - prendeva atto del parere di Acque Veronesi in merito alla presenza di manufatti destinati all'uso dell'acqua-rete idrica per Mazzano (prot. 12329-2020) e si subordinava l'alienazione del relitto stradale in oggetto all'istituzione di idonea servitù a favore di Acque Veronesi e/o altri eventuali gestori di sotto-servizi e questo Ente in quanto proprietario ;
 - si dava atto che dovrà essere istituita eventuale servitù di passaggio per non creare fondi interclusi;
 - si dava atto della valutazione economica redatta dal servizio Patrimonio;
- con Decreto dirigenziale n.4, RG.n. 26 del 22.12.2020 è stata declassificata ad area non più soggetta a pubblico transito, la porzione di strada comunale sita in loc. Calalba nel Comune di Negrar di Valpolicella, precisamente individuata in mappa catastale (All.B) e confinante in parte con la strada Provinciale n.12, in parte con le particelle catastali censite al NCT del



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

Comune di Negrar di Valpolicella fg.12 mapp.275, fg.16 mapp. 212-394-395-121-119-161-189-184-183- e fg.17 mapp. 196-316-317-194-176-211-319-210-209-318-207-205-375-374-275-175-274. Detto Decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.3 del 08.01.2021;

- in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n.44 del 15.10.2020 e del Decreto di declassificazione n.4 RG.n.26 del 22.12.2020 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, l'area stradale sopra descritta ed individuata in mappa (all.B) è stata declassificata e conseguentemente trasferita al patrimonio disponibile del Comune di Negrar di Valpolicella;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.56 del 30.11.2020 è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2021-2023, l'intero relitto stradale comunale sito in loc. Calaba nel Comune di Negrar di Valpolicella, al fine della sua dismissione ai privati frontisti interessati;

Visto il Regolamento per la Gestione di immobili e locali di proprietà comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20/2016;

In esecuzione della Determina n.5, Rg.n.78 del 22.02.2022 ad oggetto: *"Approvazione Avviso Pubblico e Procedura informativa di Vendita, per l'alienazione di relitto stradale comunale, sito in loc. Calaba nel Comune di Negrar di Valpolicella."* di approvazione della presente "Procedura Informativa di Vendita", pubblicata unitamente all'Avviso Pubblico sull'Albo pretorio e sul Sito istituzionale del Comune di Negrar di Valpolicella, si intende acquisire manifestazioni di interesse intese ad acquistare porzioni del relitto stradale comunale, in attuazione dei criteri individuati con Delibera di Consiglio Comunale n.44 del 15.10.2020, regolarmente esecutiva, assicurando così l'equo trattamento di tutti i soggetti/possibili interessati e garantire trasparenza nella procedura.

RENDE NOTO

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA DI VENDITA:

Area comunale/relitto stradale, individuato in colore giallo in mappa catastale (All.B), confinante in parte con la strada Provinciale n.12, in parte con le particelle catastali censite al NCT del Comune di Negrar di Valpolicella fg.12(mapp.275) al fg.16 (mapp. 212-394-395-121-119-161-189-184-183) e al fg.17 mapp. 196-316-317-194-176-211-319-210-209-318-207-205-375-374-275-175-274. Nello specifico, trattasi di porzione di strada dismessa che ha perso ogni funzionalità pubblica, da anni sostituita dalla strada provinciale n.12 dell'Aquilio.

Con la presente "Procedura Informativa di Vendita" sono proposte in vendita ai frontisti del relitto stradale in argomento, le porzioni di aree prospicienti alle loro proprietà, secondo i criteri di aggiudicazione indicati nel successivo art.2. Le aree (porzioni di relitto stradale) oggetto di compravendita saranno da individuare catastalmente con apposito rilievo e frazionamento a seguito delle risultanze dell'Avviso pubblico.

Con Delibera di C.C. n. 44/2020 sopra descritta, si dava atto altresì della valutazione economica redatta dall'ufficio Patrimonio, stabilita in **euro/mq.28,00 (euroventotto/00centesimi)**, valore determinato tenendo conto della riduzione per la servitù di passo che si dovrà costituire per non creare fondi interclusi, e della servitù che si dovrà costituire a favore del Comune di Negrar di Valpolicella e di altri Enti gestori di sottoservizi per la manutenzione degli stessi.

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1- Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Patrimonio Tel. 045-6011760-761

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

L'importo è da intendersi al netto di eventuali imposte di legge, oneri fiscali, spese contrattuali e di ogni altra spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita e servitù, che saranno interamente a carico degli aggiudicatari e/o eventuali aventi causa (uno o più);
Data la particolare natura del relitto stradale, la sua consistenza e collocazione, la vendita avverrà in quote differenti tra gli aggiudicatari.

2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE e PRECISAZIONI/OBBLIGHI:

Con Delibera di C.C. n. 44/2020 sopra descritta contestualmente alla declassificazione e sdemanializzazione di relitto stradale comunale venivano approvati i criteri di assegnazione dello stesso, che si descrivono e riassumono di seguito:

- sono individuati come privati interessati alla trattativa e che pertanto posso presentare manifestazione di interesse all'acquisto di porzione di relitto stradale comunale, le persone/ditte che risultano confinanti/prospicienti con il relitto di strada comunale in argomento;
- il privato interessato alla trattativa, che risulta confinante/prospiciente su entrambi i lati della strada, qualora interessato, potrà richiedere di acquisire l'intero sedime di relitto stradale comunale prospiciente;
- la porzione di relitto stradale, posta a Nord, prospiciente in parte alle particelle 275-374-175-274 del fg.17, e alla particella 275 del fg.12, potrà essere ceduta tutta o in parte ai privati confinanti, previo parere positivo della Provincia di Verona;
- in alcuni tratti/porzioni del relitto stradale le ditte confinanti posso essere due, inteso come ubicate su lati opposti al relitto in argomento, pertanto:
 - qualora uno solo manifesti interesse si procederà alla vendita diretta dell'intero tronco di relitto stradale prospiciente;
 - qualora entrambi i proprietari frontisti risultino interessati allo stesso tronco di relitto stradale, si procederà a frazionare la strada in mezzeria, con la cessione delle relative parti prospicienti;

Inoltre:

- il Comune, preso atto delle manifestazioni di interesse e definita l'aggiudicazione nelle modalità descritte con la presente, procederà ad individuare catastalmente tramite rilievo e frazionamento, l'area o le aree in cessione, tramite incarico a professionista, le cui spese saranno addebitate ai privati che hanno manifestato interesse all'acquisto (uno o più) in proporzione alle superfici acquistate;
- l'area sarà venduta a misura. La superficie definitiva e il relativo importo di compravendita sarà individuato a seguito dell'approvazione del frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate-Servizio territorio di Verona. Pertanto, prima della stipula dell'atto di compravendita e costituzione di servitù, il privato che ha manifestato interesse, unitamente all'importo di compravendita dovrà versare l'ammontare delle spese sostenute dall'Ente per l'individuazione catastale dell'immobile, mentre resteranno a cura del privato tutte le altre spese (bolli, notaio, ecc) necessarie alla definizione dell'atto di compravendita e di costituzione delle servitù;
- qualora, a seguito dell'Avviso Pubblico (relativo alla presente procedura), risulti interessato all'area posta in vendita anche un solo privato, il Comune di Negrar di Valpolicella procederà comunque all'assegnazione nelle modalità di cui la presente procedura;
- si precisa che le porzioni di aree di relitto stradale poste in vendita, saranno cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1- Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Patrimonio Tel. 045-6011760-761

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

- non saranno ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto il Comune di Negrar di Valpolicella non riconoscerà o corrisponderà alcun importo per oneri a tale titolo;
- allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato di fatto del bene in vendita, le persone/ditte prospicienti la porzione di relitto stradale oggetto del presente avviso, qualora interessate, potranno richiedere un sopralluogo prima di presentare la manifestazione di interesse, al fine di verificare il suddetto bene. Tale sopralluogo avverrà con l'assistenza del personale del Comune di Negrar di Valpolicella, previa richiesta di appuntamento da inoltrare al seguente indirizzo e.mail "urbanistica@comunenegrar.it" entro e non oltre il giorno il 20.04.2022;
- con l'atto di compravendita dovrà essere istituita una Servitù a favore di questo Ente, di Acque Veronesi e/o eventuali altri Enti gestori di sotto-servizi per l'esecuzione di eventuali manutenzioni, e una servitù di passaggio intesa ad evitare il crearsi di fondi interclusi ;
- in considerazione delle spese che l'Ente dovrà anticipare per l'incarico del rilievo e frazionamento, le persone/ditte prospicienti la porzione di relitto stradale oggetto della presente "Procedura Informativa di Vendita" , qualora interessate, unitamente alla presentazione della Manifestazione di Interesse dovrà produrre cauzione di € 500,00 a garanzia della concreta volontà a procedere nei termini previsti dal presente avviso pubblico a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi ivi previsti (nelle modalità successivamente descritte) ;
- gli oneri, nessuno escluso, relativi alla pratica catastale (proporzionalmente all'area venduta e all'atto di compravendita) saranno posti interamente a carico del privato o privati aggiudicatari;

Il presente avviso è preliminare alla procedura di cui l'art.24 del Regolamento per la Gestione di immobili e locali di proprietà comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20/2016 il quale prevede la possibilità di procedere a trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, qualora le condizioni giuridiche e/o quelle di fatto per ubicazione, modesta consistenza, del bene da alienare rendano non praticabile e/o non conveniente per il Comune il ricorso ad altri sistemi di vendita e comunque per un valore di stima non superiore a euro 30.000,00.

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse con offerte inferiori al valore economico stabilito con D.C.C. n. 44/2020, pari a **euro/mq.28,00** (euroventotto/00centesimi);

3) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

Viene data comunicazione della presente procedura informativa di vendita tramite Avviso Pubblico (pubblicato sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio) e tramite comunicazione personale inoltrata alle ditte intestatarie (da visura catastale) di aree prospicienti il relitto stradale.

La manifestazione di Interesse, allegata alla presente procedura informativa, completa di quanto richiesto, dovrà essere presentato all'ufficio protocollo dell'Ente, in piazza Vittorio Emanuele II n.37 – 37024 Negrar di Valpolicella (VR), a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. o mediante diretto recapito **entro e non oltre 45 giorni dalla data di protocollo dell' avviso pubblico, pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio e sul Sito Istituzionale dell'Ente e pertanto entro e non oltre la data del 02.05.2022 ;**

La manifestazione di interesse (allegato A) dovrà essere compilata e sottoscritta dal soggetto proprietario frontista del relitto stradale posto in vendita (uno o più), a pena di esclusione della procedura. In particolare i privati interessati alla trattativa, proprietari di aree/terreni prospicienti il relitto stradale in oggetto, con la presentazione della Manifestazione di Interesse dovranno :



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

- dichiarare di quali particelle catastali risultano proprietari prospicienti del relitto stradale descritto al precedente punto 1, allegando atto di provenienza completo dei dati di registrazione e trascrizione di tutte le particelle catastali ivi dichiarate;
- individuare nella mappa catastale allegata alla manifestazione di interesse l'area oggetto di interesse alla compravendita, che dovrà risultare prospiciente l'immobile o immobili di proprietà. Qualora le ditte interessate confinanti, risultino due, si procederà come indicato al precedente punto 2;
- dichiarare di essere a conoscenza che l'alienazione del bene, quale porzione di relitto stradale prospiciente la proprietà è subordinata :
 - all'istituzione di idonea servitù per un diritto di passo a personale e ai mezzi addetti ad eventuale manutenzione a favore di questo Ente, di Acque Veronesi e/o ad altri eventuali gestori di sotto-servizi (visibili e non visibili)
 - servitù di passo a favore del Comune di Negrar di Valpolicella o terzi (intesi come ditte private prospicienti il relitto), per evitare il generarsi di fondi interclusi.
- obbligarsi a produrre a semplice richiesta dell'Ente tutta la documentazione necessaria per la definizione della compravendita, nei tempi indicati dalla stessa;
- impegnarsi a sostenere tutte le spese contrattuali, di registrazione, voltura, trascrizione, ecc. inerenti e conseguenti la stipula del contratto di compravendita e di costituzione di servitù;
- la consegna dell'area (porzione di relitto stradale) avverrà al momento della stipulazione del contratto di compravendita e costituzione delle servitù;

Non saranno in alcun caso presi in considerazione manifestazioni di interesse pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza;

Si evidenzia che istanze all'acquisto presentate precedentemente alla pubblicazione della presente, devono essere riconfermate con la presentazione al protocollo dell'Ente dell'allegata Manifestazione di Interesse, intesa a confermare la volontà a procedere secondo le indicazioni/prescrizioni approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 44 del 15.10.2020;

4) CONTENUTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

La manifestazione di interesse (All.A) dovrà essere compilata e sottoscritta per accettazione di tutti i contenuti da parte dei privati interessati alla trattativa (uno o più) e aventi titolo, nelle modalità indicate nella presente procedura informativa di vendita, inoltre dovrà risultare completa di :

- copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità, dei richiedenti firmatari (uno o più);
- copia della tessera fiscale dei richiedenti firmatari (uno o più);
- copia dell'atto di provenienza, completo dei dati di registrazione e trascrizione (uno o più, riferiti alle particelle di proprietà prospicienti il relitto stradale dichiarate);
- copia del presente documento denominato "Procedura Informativa di Vendita" firmata per accettazione dei contenuti su ogni pagina, da parte dei richiedenti;
- mappa catastale con individuazione della porzione di area oggetto di interesse;
- ricevuta comprovante il deposito cauzionale di € 500,00 (eurocinquecento/00). Detta garanzia è costituita a scelta dell'interessato nei seguenti modi:

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1- Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Patrimonio Tel. 045-8011760-761

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

- o con fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che prevedano espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Negrar di Valpolicella. Inoltre dovranno avere validità fino alla stipula dell'atto di compravendita, senza limitazioni temporali.
- o con versamento a favore del Comune di Negrar di Valpolicella sulle seguenti Coordinate IBAN del conto corrente di Tesoreria del Comune di Negrar riservato al versamento delle Cauzioni precisamente: IT 85 X 05034 59600 000000016002 indicando nella causale le generalità dell'ordinante e la dicitura: "Cauzione- vendita porzione relitto stradale Calalba".
- non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia;

5) MODALITA' DI ACCOGLIMENTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE e VERIFICA DEI REQUISITI:

Accertate le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine stabilito, il servizio Patrimonio, tenuto conto delle indicazioni e dei criteri espressi dal Consiglio Comunale con Delibera n.44 del 15.10.2020, procederà ad esaminare la correttezza e completezza della documentazione inviata e la conformità alle disposizioni della presente "Procedura Informativa di Vendita", verificarne quindi i requisiti, le dichiarazioni riportate e i titoli di provenienza prodotti, al fine di redigere apposita relazione, individuando le porzioni di aree (tratti di relitto stradale) richiesti in vendita e con indicazione dei relativi privati interessati che hanno dimostrato titolo alla trattativa.

In relazione alla correttezza e completezza della documentazione, qualora necessario, per eventuali carenze di elementi formali delle Manifestazione di Interesse presentate, l'Amministrazione Comunale potrà assegnare al proponente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, questo Ente potrà valutare di escludere dalla procedura il proponente la Manifestazione di Interesse non ritenuta completa e ammissibile. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione relative alla mancata accettazione del valore determinato dall'Ente, mancata accettazione a sostenere le spese e ad istituire le servitù previste dalla presente "Procedura Informativa di Vendita" nonché la mancata sottoscrizione dei requisiti richiesti;

Il Comune di Negrar di Valpolicella potrà procedere alla vendita anche con una sola richiesta pervenuta ritenuta valida.

Definito quanto sopra, a seguito della positiva verifica dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva con Determinazione del Responsabile del Settore, le cui risultanze saranno comunicate agli interessati alla definitiva stipula dell'atto di compravendita e di costituzione di servitù.

Il Comune di Negrar di Valpolicella si riserva, altresì, la facoltà di acquisire direttamente i documenti ritenuti necessari per la verifica dell'insussistenza di motivi di esclusione alla partecipazione.

Il dichiarante è esposto alle conseguenze penali previste dalla normativa vigente in caso di contenuto non corrispondente a veridicità ovvero nel caso di omissioni colpose.

Nel caso siano riscontrate irregolarità in merito al possesso dei requisiti di ammissibilità alla presente procedura di compravendita da parte del privato interessato e aggiudicatario, si procederà a dichiararne la decadenza.

Le persone/ditte aggiudicatrici, si intenderanno obbligate per effetto del solo atto di aggiudicazione.

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1- Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Patrimonio Tel. 045-8011760-761

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

La fideiussione bancaria/polizza assicurativa o versamento presentato a titolo di cauzione, saranno svincolate nelle modalità di seguito descritte;

6) STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA :

Il contratto di compravendita e costituzione servitù tra il Comune di Negrar di Valpolicella e le ditte aggiudicatarie dovrà essere stipulato nei termini che saranno comunicati da questo Ente. Sarà cura del comune, definire l'incarico per il rilievo e frazionamento delle aree e prendere atto delle superfici definitive che saranno approvate dall'Agenzia delle Entrate di Verona, determinare i relativi importi di compravendita, che dovranno risultare comprensivi di tutte le spese sostenute da questo Ente e previste dal presente avviso pubblico.

L'intero importo di compravendita (costo dell'area e della relativa quota (parte o intera) di spesa per pratica catastale sostenuta dall'Ente) dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita e costituzione di servitù, con le modalità che saranno comunicate dall'ufficio Patrimonio.

I contratti di compravendita e di costituzione di servitù, verranno stipulati per atto pubblico presso la sede Comunale in via Francia n.4 a Negrar di Valpolicella, con notaio scelto dall'acquirente, al quale spetta sostenere anche tutte le spese contrattuali, di registrazione, voltura, trascrizione, ecc.;

Si precisa inoltre che:

- il privato interessato che ha presentato Manifestazione di Interesse e che non risulterà aggiudicatario, non potrà reclamare alcuna indennità di sorta;
- ai privati interessati che ha presentato Manifestazione di Interesse, non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale, salvo il caso in cui la decadenza dell'aggiudicazione derivi dalla non veridicità delle autocertificazioni e pertanto, per fatto imputabile all'aggiudicatario stesso. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario restano salve le facoltà stabilite dall'art. 1453 e seguenti del codice civile. Il Comune di Negrar di Valpolicella in tal caso avrà diritto ad escutere la cauzione, salvo comunque il diritto al maggior danno;
- qualora il privato interessato che ha presentato Manifestazione di Interesse, successivamente all'aggiudicazione comunichi di non voler procedere alla stipula dell'atto di compravendita e di costituzione di servitù, questo Ente procederà a trattenere l'importo della cauzione, oltre a richiedere eventuale altro risarcimento a copertura delle spese sostenute dall'Ente. In tal caso l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma relativa alla cauzione versata;
- il rifiuto o la mancata presenza dell'aggiudicatario alla data programmata per la sottoscrizione del contratto di compravendita e costituzione di servitù, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e l'escussione della cauzione da parte del Comune di Negrar di Valpolicella;
- gli aggiudicatari che hanno versato l'importo definito dall'Ente (relativo al costo complessivo dell'area e alla quota (parte o intera) delle spese sostenute dallo stesso) e sottoscritto l'atto di compravendita e di costituzione della servitù, sarà svincolata la cauzione solo a seguito dell'avvenuta trascrizione dell'atto notarile, la cui copia dovrà essere presentata al protocollo dell'Ente completa di istanza di svincolo;
- ai privati interessati e dichiarati aggiudicatari di aree sottoposte al rilascio di nulla osta da parte della Provincia di Verona e che non hanno ricevuto esito positivo alla vendita, la cauzione sarà svincolata con semplice istanza di svincolo;

Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1- Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Patrimonio Tel. 045-6011760-761

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

Nel caso, vi siano motivi di interesse generale, per i quali l'Amministrazione comunale non intenda procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita/costituzione di servitù, il privato aggiudicatario di area (parte del relitto stradale) non potrà richiedere nessun tipo di indennizzo e/o risarcimento di sorta, e la cauzione sarà restituita;

7) ALTRE DISPOSIZIONI:

Si precisa che la presentazione delle Manifestazioni di interesse nelle modalità sopra descritte, non vincola in alcun modo il Comune di Negrar di Valpolicella alla successiva aggiudicazione.

Il Comune di Negrar di Valpolicella si riserva espressamente la facoltà di annullare la procedura o di modificarne i termini in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, senza che ciò comporti la possibilità di alcuna rivendicazione, pretesa aspettativa o richiesta di sorta, da parte dei partecipanti.

Il contratto di compravendita e di costituzione di servitù, verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario.

Tutte le spese presenti e future, rilievi- frazionamenti (pratiche catastali, incarico anticipate dall'Ente), oneri fiscali propedeutici la stipula del contratto notarile, registrazione, bolli, spese inerenti e conseguenti la presente procedura e la definizione dei contratti di compravendita, risultano interamente a carico dei soggetto aggiudicatari (uno o più in proporzione alle superfici acquistate).

Il bene sarà venduto a misura a seguito della definizione della pratica catastale che ne determinerà con precisione la superficie e l'identificazione.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario restano salve le facoltà stabilite dall'art. 1453 e seguenti del codice civile.

L'area sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, accessori, diritti e servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs.30 giugno 2003 n.196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura di avviso pubblico per la presentazione di Manifestazioni d'interesse all'acquisto di area comunale (porzione di relitto stradale) sito in loc. Calalba nel Comune di Negrar di Valpolicella.

Responsabile del procedimento: Geom.Elena Beraldini,

Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio: Arch. Giorgia Ortolani

Per informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Patrimonio, tel. 045 6011761

La presente "Procedura Informativa di Vendita" sarà pubblicato sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Negrar di Valpolicella.

ALLEGATI:

A) Modello Manifestazione di interesse;

B) Mappa catastale;

**Il Responsabile del
Settore Urbanistica Patrimonio**
Arch. Giorgia Ortolani




Comune di Negrar di Valpolicella

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1- Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Patrimonio Tel. 045-6011760-761

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - Allegato "A"

SPETT. COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
PIAZZA VITTORIO EMANUELE N. 37
NEGRAR DI VALPOLICELLA
37024- VERONA

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'ACQUISTO DI PORZIONE DI RELITTO DI STRADA COMUNALE SITO IN LOC.
CALALBA NEL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA.**

Il/la sottoscritto/a _____

consapevole delle sanzioni penali nonché della conseguente decadenza dal beneficio nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

di essere nato a _____ il _____ di essere residente in
_____ via/corso/piazza _____ codice fiscale
_____ tel. _____ e.mail _____

o di essere Legale Rappresentante di _____ con sede legale
in _____ Via/Corso/Piazza _____
tel. _____ n. cellulare _____ e-mail _____
pec _____ Codice Fiscale _____
Partita IVA _____

di indicare il seguente recapito presso il quale ricevere eventuali comunicazioni
(da compilare solo se diverso dalla sede legale)

indirizzo _____
tel. _____ pec _____

**PRESO ATTO DELL'AVVISO PUBBLICO PROT.....DEL.....
INTENDE MANIFESTARE**

nelle modalità previste dalla PROCEDURA INFORMATIVA DI VENDITA prot.....del.....,
INTERESSE ALL'ACQUISTO dell'area comunale (porzione di relitto stradale) sita in loc. Calalba
nel Comune di Negrar di Valpolicella, prospiciente le aree censite:

Fg....., mapp.....,
Fg....., mapp.....
Fg....., mapp.....

- che il sottoscritto, dichiara essere di proprietà per l'intera quota, come da atto di provenienza allegato alla presente;
- che il sottoscritto dichiara essere in comproprietà unitamente a:

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
 _____ di essere residente in _____
 via/corso/piazza _____ codice fiscale
 _____ tel. _____ e.mail _____

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
 _____ di essere residente in _____
 via/corso/piazza _____ codice fiscale
 _____ tel. _____ e.mail _____

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
 _____ di essere residente in _____
 via/corso/piazza _____ codice fiscale
 _____ tel. _____ e.mail _____

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
 _____ di essere residente in _____
 via/corso/piazza _____ codice fiscale
 _____ tel. _____ e.mail _____

Sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
 _____ di essere residente in _____
 via/corso/piazza _____ codice fiscale
 _____ tel. _____ e.mail _____

come da atto di provenienza allegato alla presente;

A tal fine consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i., le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste,

SI DICHIARA INOLTRE:

- Di essere a conoscenza e accettare tutti i contenuti, clausole e obblighi indicati nella PROCEDURA INFORMATIVA DI VENDITA di cui il prot.....del.....;
- Di essere a conoscenza e accettare che con la sottoscrizione dell'atto di compravendita verrà costituita servitù a favore del Comune di Negrar di Valpolicella, di Acque Veronesi e/o altri Enti gestori di sottoservizi visibili e non visibili per eventuali manutenzioni e servitù di passaggio a favore del Comune di Negrar e di terzi (proprietari frontisti) qualora si renda necessario per non creare fondi interclusi;
- Di essere a conoscenza e accettare la valutazione economica dell'area posta in vendita, approvata con Delibera di C.C. n. 44/2020, pari ad euro/mq.28,00 (euroventotto/00centesimi).
- Di obbligarsi a produrre a semplice richiesta dell'ente, tutta la documentazione necessaria per la definizione della compravendita e costituzione di servitù, nei tempi indicati dalla stessa;
- Di attenersi, qualora aggiudicatario, alle disposizioni e tempistiche che saranno dettate dal Comune di Negrar di Valpolicella per la definizione e stipula dell'atto di compravendita e costituzione di servitù;
- Di essere a conoscenza e accettare che il contratto di compravendita e costituzione di servitù, sarà stipulato presso gli uffici comunali, con notaio scelto dall'acquirente,
- Di essere a conoscenza e accettare che tutte le spese contrattuali, di registrazione, voltura, trascrizione, frazionamenti, ecc.... indicate PROCEDURA INFORMATIVA DI VENDITA di cui il prot.....del..... saranno sostenute interamente dal privato richiedente;
- Di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'area per il quale si manifesta interesse.
- Che non sono presenti cause di incompatibilità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- Che la Ditta/sottoscritto richiedente, non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non ha altresì in corso alcuna delle suddette procedure;
- Che la ditta non si trova in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare atti con la pubblica amministrazione;
- Di non avere provvedimenti o procedimenti a carico, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia.

Informativa Privacy

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta il Comune di Negrar di Valpolicella.

Finalità del trattamento I dati personali saranno trattati in relazione alla domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse dal Comune di Negrar di Valpolicella esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione o per gli adempimenti previsti da norme di legge o di regolamento.

Allegati alla presente Manifestazione di Interesse :

- Copia fotostatica del documento di identità del firmatario/firmatari;
- Copia codice fiscale del firmatario/firmatari;
- Copia Atto di provenienza completo dei dati di registrazione e trascrizione;
- Copia della PROCEDURA INFORMATIVA DI VENDITA firmata su ogni pagina dal richiedente;
- Mappa Catastale con individuazione dell'area oggetto di interesse;
- Ricevuta comprovante il deposito cauzionale (art. 4 PROCEDURA INFORMATIVA DI VENDITA)

Negrar di Valpolicella, li _____

Firme

Sig./Sig.ra _____ firma _____

Sig./Sig.ra _____ firma _____

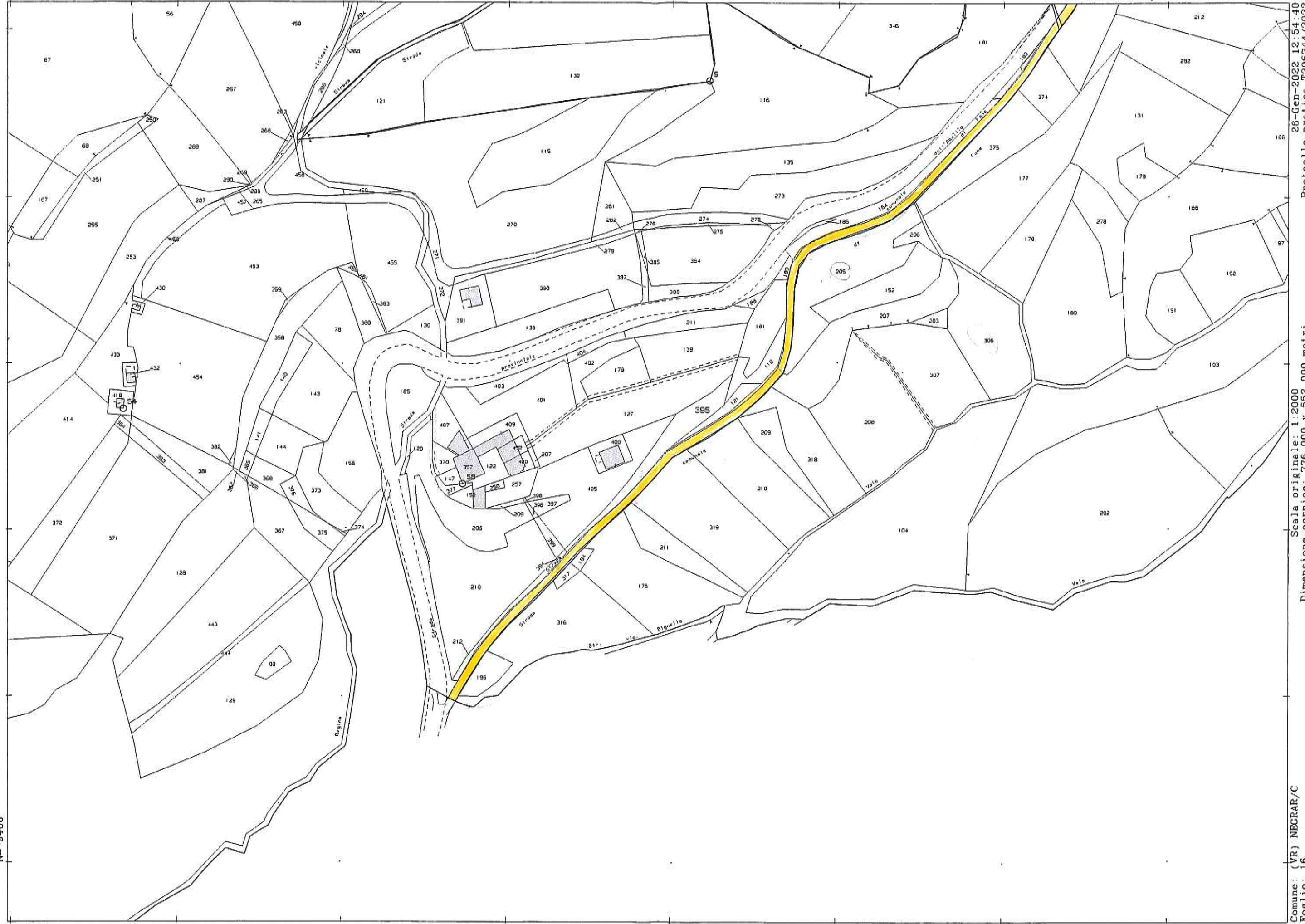
Sig./Sig.ra _____ firma _____

Sig./Sig.ra _____ firma _____

Sig./Sig.ra _____ firma _____

Sig./Sig.ra _____ firma _____

Sig./Sig.ra _____ firma _____

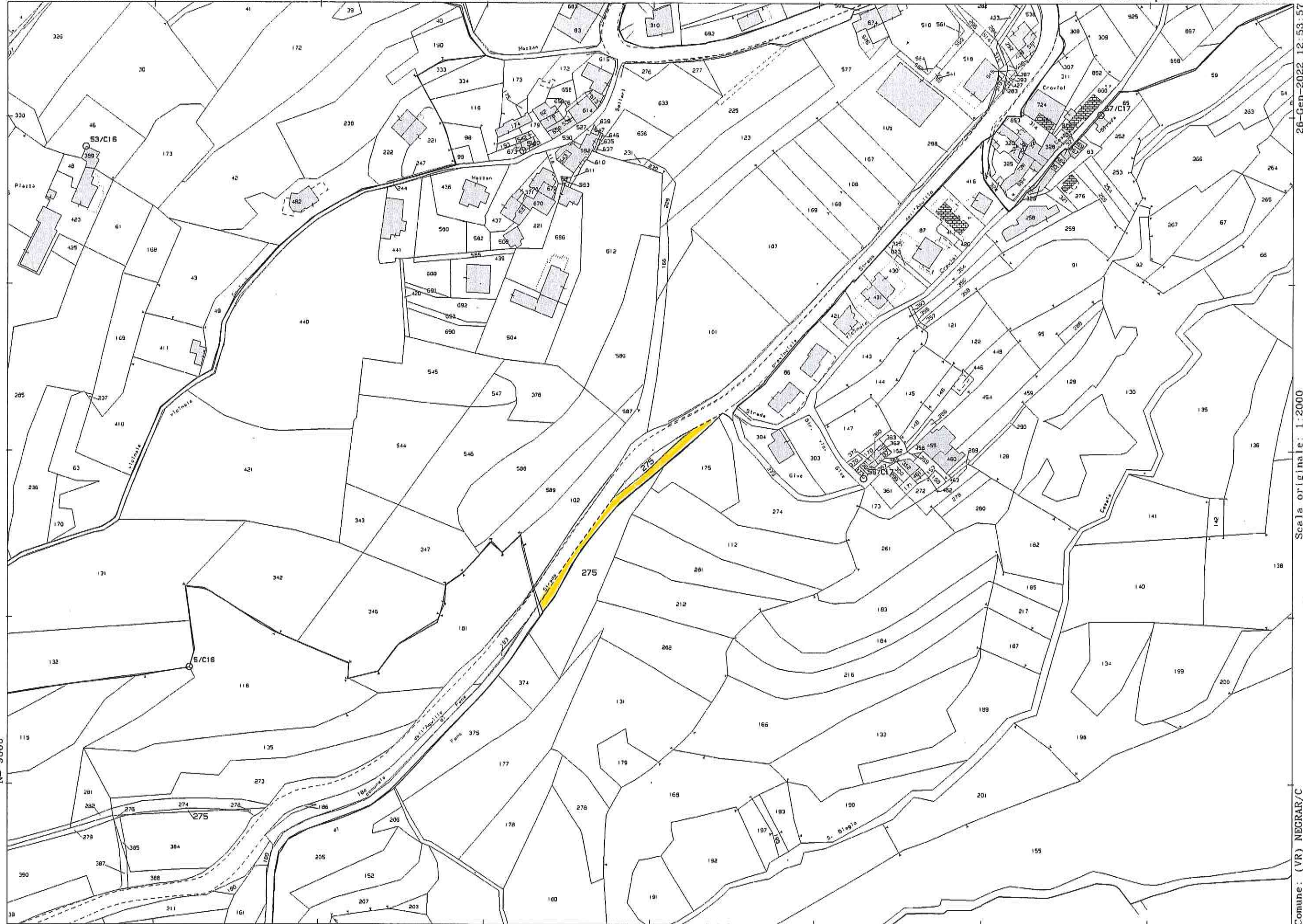


N=9400

E=1300

Comune: (VR) NEGRAR/C
Foglio: 16
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
26-Gen-2022 12:54:40
Protocollo pratica T206744/2022

1 Particella: 395



N=9000

E=1700

26-Jan-2022 12:53:57
Protocollo pratica T206287/2022

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (VR) NEGRAR/C
Foglio: 12

1 Particella: 275