



COMUNE DI CERCENASCO

Provincia di Torino

Via XX Settembre n. 11 - CAP 10060

Tel. 011 9809227 – 011 9801874 Fax 011 9802731

www.comune.cercenasco.to.it

utc@comune.cercenasco.to.it

Bando per l'alienazione, a mezzo di asta pubblica, di terreno comunale sito in Cercenasco distinto al Catasto Terreni al Foglio 6 mappale 164

Il Comune di Cercenasco intende alienare, a mezzo di asta pubblica ai sensi del R.D. 23.05.1924 n°827, n. 1 lotto di terreno di proprietà comunale così individuato :

Lotto	Foglio	Particella	Superficie (m ²)
1	6	164	1353

Secondo il progetto definitivo relativo alla revisione generale di PRGC approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione Giunta Regionale n. 41-3269 del 09/05/2016 ed alla variante Parziale n. 2 al PRGC approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 9/04/2019 l'area censita al Foglio n° 6 mappale n° 164 , è inclusa nella Z.T.O. Aree agricole.

Il terreno è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2023.

Il terreno è stato puntualmente descritti ed individuati catastalmente nell'apposita perizia di stima enella documentazione depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati.

Il valore di stima per i sigoli Lotti, al netto di imposte, posti a base di gara sono i seguenti:

Lotto	Foglio	Particella	Superf. (m ²)	Stima €
1	6	164	1353	4.680,00

Procedura e criterio di aggiudicazione.

L'asta pubblica avverrà con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili, in tal caso si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Il lotto è soggetto a diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della legge 16/05/1965, n. 590 in favore dell'affittuario coltivatore diretto, del mezzadro, del colono o del partecipante alle condizioni ivi prescritte e dell'art. 7 della legge 14/08/1971, n. 817 e ss.mm.ii. in favore di eventuali confinanti aventi titolo.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, , senza alcun obbligo per l'Ente di opere di miglioria e/o manutenzione e/o sgombero e smaltimento di qualsiasi genere di materiale o altro per qualsiasi ragione presente in loco.
- b. il valore del terreno è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- d. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore del terreno posto a base d'asta.

L'importo della cauzione è quantificato in € 468,00 (Euro quattocentosessantotto/00.)

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

Il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione, ovvero non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, versato sul conto corrente del Comune, si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 10 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cercenasco – via XX Settembre 11 10060 – Cercenasco - To.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/03/2023** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione: "**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE TERRENO**" *dovrà contenere:*

- 1) L'offerta redatta sul MODELLO A) allegato al bando, dovrà essere debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore.**

Il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:

>le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, posta elettronica e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica);

>l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

>l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

>di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n°50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;

>di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana vigente;

>di aver attentamente visionato la perizia per la stima relativa all'immobile per il quale si intende concorrere e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

>di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

>per le ditte, società o cooperative: autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 resa dal Legale Rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio — registro imprese da cui risulti la composizione societaria e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro e che a carico di alcuno dei legali rappresentanti della ditta è stata emessa sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n°50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti;

> di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta.

2) Il deposito cauzionale, a garanzia della propria offerta dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

> Bonifico da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune di Cercenasco, Intesa Sanpaolo IBAN IT54 Y030 6931 1401 00000046 008, casuale "cauzione per asta vendita terreno";

> fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, che dovrà prevedere: rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune di Cercenasco entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino a 180 giorni dalla data della gara;

— l'attestazione del deposito cauzionale dovrà essere inserita nel plico di offerta

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il **giorno 30/03/2023 dalle ore 11.00** presso una sala del Comune di Cercenasco Via XX Settembre 11.

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Tecnico del Comune negli orari di apertura al pubblico, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- **Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Cercenasco, lì 09 marzo 2023

Il Responsabile del Settore
arch. Paola GALLIANA
Firmato digitalmente