



COMUNE di TRINITA'

Via Roma 1 – C.A.P. 12049 - Tel. 0172/66131 – Fax 0172/66482

PROVINCIA DI CUNEO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 10.10.2018 e della propria determinazione n. 84 del 18.10.2018,

RENDE NOTO

Che il giorno **5 novembre 2018** con inizio **alle ore 15.00 per il lotto 1) ed alle ore 16.00 per il lotto 2)**, nella sala del consiglio presso il Palazzo Municipale di Trinità, sito in Via Roma n. 1, si procederà all'esperienza dell'asta pubblica per la vendita dei sotto specificati immobili siti nel Comune di Trinità, di proprietà comunale, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827 (per mezzo delle offerte segrete da confrontare con la base d'asta), presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Art. 1 Descrizione dei beni - Dati catastali - Prezzo di stima

Lotto 1) Terreno in Via Cavallina – Trinità: Catasto Fabbricati, Foglio 17, Particella 181, categoria F/1, consistenza mq. 1.845,00, identificato dal PRGC come area residenziale di completamento R5.20 per la superficie di mq. 1.705,00, e come aree per servizi pubblici in progetto per la superficie di mq. 140,00.

- Il prezzo a base d'asta è pari a € **85.250,00 (ottantacinquemiladuecentocinquanta/00)**;

Lotto 2) Terreno in Frazione Molini – Trinità: Catasto Terreni, Foglio 22, Particella 131, seminativo arb. di mq. 1.245,00, R.D. € 8,36, R.A. € 6,43, identificato dal PRGC come area residenziale di completamento R5.4 per l'intera superficie di mq. 1.245,00;

- Il prezzo a base d'asta è pari a : € **61.250,00 (sessantunomiladuecentocinquanta/00)**;

Art. 2 Condizioni generali

1. Gli immobili di cui sopra vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma in cui attualmente si trovano, in capo al Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/ o imposti dalle vigenti Leggi.

2. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad azione per diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di dati catastali, intendendosi che l'aggiudicatario con la dichiarazione di aver esaminato l'immobile e tutta la documentazione relativa, abbia inteso dichiarare espressamente di conoscere perfettamente l'immobile nel suo complesso e valore.

3. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;

4. Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura e comunque inerenti alla compravendita, nonché di frazionamento, saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

5. La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro giorni 90 dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, fatta salva l'eventuale dilazione concessa ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

6. Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in unica soluzione al momento del rogito notarile;

Art. 3 Modalità di partecipazione

All'asta pubblica può partecipare chiunque abbia interesse e che possieda le condizioni ed i requisiti prescritti dal presente avviso.

I concorrenti dovranno produrre una domanda di partecipazione con allegata una dichiarazione sostitutiva dei requisiti ed un'offerta economica inserite in buste separate; entrambe dovranno poi essere inserite in un unico plico.

Busta 1) L'istanza di ammissione al pubblico incanto dovrà essere presentata, in lingua italiana, compilando l'apposita **domanda di partecipazione** allegata al presente avviso sotto la **lettera A**, sulla quale dovrà essere apposta la necessaria marca da bollo da € 16,00 (€ sedici/00) e sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

La sottoscrizione non dovrà essere autenticata purché all'istanza sia allegata fotocopia, non autenticata, e leggibile di un documento di identità del sottoscrittore. La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel presente bando.

La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "*Domanda di partecipazione*".

In tale domanda dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

Dovrà essere allegata alla domanda, compilando l'apposita **dichiarazione sostitutiva dei requisiti** allegata al presente avviso sotto la **lettera B** (distinta se persona fisica o persona giuridica):

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;

- ai sensi dell'art. 5 del DPR 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Trinità richiamati in premessa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente avviso;

- di aver esaminato l'immobile, di essere a conoscenza del suo attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta;

- 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;

- di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000 e s.m.i., qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse affidatario, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

1. dichiarazione sostitutiva dei requisiti;
2. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
3. originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura;
4. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, come specificato al successivo articolo 4;

Busta 2) Dovrà essere compilato, inoltre, il modello di **offerta economica** che si allega al presente avviso sotto la **lettera C**, sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00 (€ sedici/00) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- del recapito dell'offerente,
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Trinità. **L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta pari od in diminuzione.**

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la seguente dicitura: "*Offerta economica*"; nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Le due buste contenenti la documentazione e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a cui dovrà inoltre essere apposto **oltre al nominativo e all'indirizzo di residenza** dell'offerente anche la seguente dicitura: "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 5 novembre 2018 per l'acquisto di Terreno in Via Cavallina**", se si intende concorrere per il lotto 1) oppure "**Offerta per l'asta pubblica del giorno 5 novembre 2018 per l'acquisto di Terreno in Frazione Molini**" se si intende concorrere per il lotto 2).

Il plico deve essere indirizzato a: **COMUNE di TRINITA', Via Roma n. 1, TRINITA' (CN)**. Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Trinità entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 5 novembre 2018**, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale. Faranno fede **ESCLUSIVAMENTE** il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Trinità all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Si procederà altresì all'esclusione qualora la sottoscrizione non autenticata in calce all'istanza non sia accompagnata da una fotocopia ancorché non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali che comunque non possono far sorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

Ove si intenda partecipare per l'acquisto di diversi lotti, le offerte dovranno essere predisposte ed inoltrate separatamente.

Art. 4 Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà versare un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta, dell'importo di:

- € **8.525,00** (euro ottomilacinquecentoventicinque/00), **per il lotto 1)** (10% del prezzo a base d'asta);

- € **6.125,00** (euro seimilacentoventicinque/00) **per il lotto 2)** (10% del prezzo a base d'asta).

Il deposito, la cui ricevuta deve essere allegata alla domanda di partecipazione, dovrà essere costituito:

- con assegno circolare a favore del Comune di Trinità;

- oppure con bonifico da banca a banca, (non in contanti), a favore del Comune di Trinità, presso il Servizio di Tesoreria Comunale della Banca Cassa di Risparmio di Fossano, Sportello di Trinità da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 09 S 06170 46900 000000301061, indicando in entrambi i casi la causale di versamento "Deposito cauzionale per asta immobili". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare del deposito cauzionale prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi i depositi verranno restituiti o imputati nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Qualora, per fatto dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterà il deposito.

Art. 5 Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/ 05/ 1924 n° 827, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta superi il prezzo a base d'asta, di fronte al Responsabile del Servizio Tecnico, assistito da due testimoni.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, alle ore, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso della domanda di partecipazione, della dichiarazione sostitutiva, del deposito cauzionale, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Responsabile del Servizio di richiedere chiarimenti agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara.

I presenti all'asta dovranno essere muniti di documento di riconoscimento in corso di validità.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, verrà aggiudicato, in modo provvisorio, la vendita all'offerta di maggior importo sulla base d'asta fissata.

Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso che due o più concorrenti presentino un'offerta di pari importo per lo stesso lotto si procederà, nella stessa seduta, conformemente all'art. 77 del R.D. 827/ 1924, ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, in caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal verbalizzante apposito verbale.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio; diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara, mediante determinazione, e ad intervenuti accertamenti relativi all'aggiudicatario.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive, sostitutive, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Art. 6 Aggiudicazione definitiva

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 3.

L'accertamento della mancata veridicità della dichiarazione comporta la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve le responsabilità penali.

L'Ente procederà inoltre ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno, nonché la facoltà di aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria, ed ai successivi fino allo scorrimento della graduatoria stessa.

Il prezzo dell'immobile dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Art. 7 Stipula del contratto di compravendita

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, ma l'effetto traslativo della proprietà si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Successivamente l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita, nei termini concordati con l'Amministrazione Comunale pena la decadenza e la perdita del deposito cauzionale.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Trinità.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione, esclusa ogni forma di indennizzo e risarcimento.

Tutte le spese per il perfezionamento del trasferimento (stipulazione del contratto, registrazione, trascrizione e voltura) e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, ivi comprese le spese di pubblicazione, gli eventuali oneri di accatastamento e spese di frazionamento, sono a completo carico dell'acquirente.

Art. 8 Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Trinità, mediante versamento alla Tesoreria Comunale o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Trinità.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, con separato versamento o separato assegno circolare, le eventuali spese e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art. 9 Allegati

Gli allegati Modello A, Modello B, e Modello C costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente avviso di gara.

Art. 10 Informativa ex D.Lgs n° 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali. I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti delle procedure di gara.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L.241/1990 e ss.mm.ii.

Art. 11 Disposizioni finali

Gli interessati possono richiedere informazioni sui beni oggetto del presente avviso e prendere visione della documentazione tecnica relativa, conservata ed accessibile, previo appuntamento, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Trinità, (Tel. 0172/66131), dal lunedì al venerdì con orario 09,00-12,00.

Il Comune di Trinità si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente avviso.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

Per quanto non è detto nel presente avviso di asta pubblica si richiamano le disposizioni fissate dalla legge e dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia ed al regolamento comunale sui contratti.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente avviso.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del Foro di Cuneo.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/ 1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Geom. Massimo Sclavo, Tecnico Comunale del Comune di Trinità.

Copia del presente avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati all'albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Trinità (www.comune.trinita.cn.it).

ALLEGATI:

- Allegato A: Domanda di partecipazione;
- Allegato B: Dichiarazione sostitutiva;
- Allegato C: Offerta economica.

Trinità, li 18 ottobre 2018



Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Il Sindaco – Ernesta Zucco)