



COMUNE DI VINCHIO

14040 – PROVINCIA DI ASTI

Vinchio, li 09/12/2016

II RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26/07/2016,

indice

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ NEL COMUNE DI VINCHIO

1) **Ente:** COMUNE DI VINCHIO - PIAZZA SAN MARCO, 7 cap. 14040 VINCHIO (AT)
P.IVA 00206060055 - Tel. 0141/950120 - fax n. 0141/950905 - sito internet:
<http://www.comune.vinchio.at.it>.

2) **Oggetto:** VENDITA TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE IN VIA BELVEGLIO - FOGLIO 1, MAPPALI 364, 365, 366 DEL CATASTO
TERRENI.

3) **Tipo di procedura:** pubblico incanto - procedura aperta.

4) **Descrizione sommaria del bene:**

L'oggetto della presente procedura è costituito dai seguenti mappali, costituenti un unico fondo a destinazione agricola, situati a valle della strada comunale via Belveglio:

- Foglio 1; Mapp. 364; Seminativo Cl. 1°; Sup. 0.02.30;
- Foglio 1; Mapp. 365; Seminativo Cl. 1°; Sup. 0.48.90;
- Foglio 1; Mapp. 366; Seminativo Cl. 1°; Sup. 0.03.60;

La consistenza totale della superficie del lotto è pertanto pari a **5.480,00 metri quadrati**.

I mappali sono ubicati a nord ovest della strada comunale via Belveglio ed, essendo contigui sul lato della via pubblica, costituiscono un unico appezzamento a valle della carreggiata stradale. Facilmente accessibili dalla via pubblica, sono situati, in media pendenza, in un versante esposto a nord, prevalentemente coltivato a seminativo. I mappali n. 364 e 366 del foglio 1, di superfici minime, sono costituiti in parte dalla scarpata a lato della via pubblica.

I mappali ricadono urbanisticamente in "zona E" di preminente interesse agricolo, all'interno delle Zone di eccellenza del sito UNESCO "PAESAGGI VITIVINICOLI DEL PIEMONTE: LANGHE - ROERO E MONFERRATO", in Classe 3 della Classificazione acustica - Aree di tipo misto, ed in fascia di rispetto stradale.

I suddetti mappali costituiscono un unico corpo che confina con la strada comunale via Belveglio e con i mappali 99 e 100 del foglio1 di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Asti (I.D.S.C.).

Il valore che segue ha tenuto conto delle condizioni che vengono qui riportate:

- i terreni di che trattasi risultano localizzati in buona parte su un versante di media pendenza con una conformazione tale da renderne difficile la lavorazione, specialmente per quanto riguarda i mappali n. 364 e 366, costituiti in parte dalla scarpata a lato della via pubblica.

5) Riferimento legislativo: Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Diritto di prelazione: è fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n° 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo. Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta l'immobile, al prezzo di aggiudicazione, verrà proposto agli eventuali prelationari e la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

6) Offerte parziali e varianti: non ammesse.

7) Importo a base di gara: **Euro 6.302,00 (euro seimilatrecentodieci/00)** oltre imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche le spese per il trasferimento della proprietà.

8) Richiesta, visione e/o copia dei documenti di gara (bando di gara, ed altri documenti) all'Ufficio Tecnico - tel. 0141/950120 - fax 0141/950905 - email : protocollo@comune.vinchio.at.it.

9) Chiunque può presenziare all'apertura delle offerte.

10) Validità dell'offerta: 180 giorni. Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede Comunale con inizio alle **ore 12:00 del giorno 17/01/2017.**

11) All'offerta va allegata a pena di esclusione la **cauzione provvisoria di €. 126,04 (centoventisei/04).**

12) Modalità di partecipazione alla gara:

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2017 a pena di esclusione. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente; il plico spedito rimane a completo rischio del mittente per quanto riguarda i termini di presentazione. Non si darà corso pertanto all'apertura del plico che non risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno come sopra stabilito o nel caso non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della prestazione oggetto di gara, non sia sigillato o non sia controfirmato sui lembi di chiusura. Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleta o irregolare dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'individuazione del mittente e l'oggetto della gara. Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto. Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, previo accertamento

della congruità della stessa.

Gli interessati dovranno far pervenire nei modi previsti un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di gara e l'offerta secondo le indicazioni riportate di seguito. All'esterno del plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE".

Il plico dovrà contenere l'offerta economica richiusa in busta sigillata e la documentazione richiesta nel bando.

All'interno del plico dovrà essere presente, a pena di esclusione:

1. **una dichiarazione redatta obbligatoriamente secondo il modello "A" in allegato**, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità
2. **la cauzione provvisoria di € 126,04 (centoventisei/04)** mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale presso Banca C.R.ASTI ag. di Vinchio, dalle seguenti coordinate: IBAN IT IT05J0608510316000000006287.

La cauzione può essere costituita a scelta dell'offerente anche mediante fideiussione, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'acquirente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

3. **"OFFERTA ECONOMICA" racchiusa in separata busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "offerta economica", redatta in competente bollo obbligatoriamente secondo il modello in allegato "B" e sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica o della mandataria ovvero nel caso di costituendo raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante. L'offerta dovrà indicare in cifre ed in lettere la somma che il concorrente propone di riconoscere all'Amministrazione comunale, **che non dovrà essere comunque inferiore ad Euro 6.302,00 (euro seimilatrecentodue/00)** oltre imposte e tasse vigenti al momento della stipula. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere.**

13) **Modalità e criterio di aggiudicazione:**

l'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta a mezzo delle offerte segrete con aumento rispetto al prezzo a base d'asta (prezzo di stima) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1914, n. 827.

Saranno valide le offerte superiori a quella a base di gara.

14) **Aggiudicazione** anche con una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dall'Amministrazione comunale e siglate dai membri della commissione. Colui che risulta migliore offerente é dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui una delle due ditte (ovvero il concorrente o legale rappresentante) non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal Presidente della commissione.

Il pagamento a saldo del prezzo della vendita dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di vendita, da stipularsi entro e non oltre LA DATA DEL 30/06/2016.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'Ente venditore tratterà a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato con le modalità di cui sopra.

15) **Controversie:** Autorità giudiziaria competente nel luogo di cessione dell'immobile.

16) Imposte, tasse, oneri, spese per la stipula e registrazione del contratto sono a carico dell'acquirente.

17) **Ulteriori informazioni:** L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relative accessioni e pertinenza, diritti, servitù attive e passive, come e se esistenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il contratto verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo da entrambe le parti.

La cauzione verrà svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita. Il prezzo dell'immobile aggiudicato dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario alla stipula del rogito notarile con le modalità che saranno comunicate dall'Ufficio Patrimonio. Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula dell'atto e la successiva trascrizione nel registro della Conservatoria presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del territorio di Asti. In caso di motivi non imputabili al Comune che non consentano di concludere il contratto entro il termine stabilito di 60 giorni decorrenti dal provvedimento di aggiudicazione definitiva, il Comune avrà la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario ed incamererà la cauzione con possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

18) **Disponibilità degli atti** : La perizia di stima dell'immobile è consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vinchio, Piazza San Marco, 7 - nei giorni di apertura al pubblico;

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Vinchio per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Vinchio.

Il Comune di Vinchio si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

*Il Responsabile del Servizio Tecnico.
Arch. Gloria Giovanna Barbero*

Allegato A)

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Vinchio
Piazza San Marco. 7
14040 Vinchio

Dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.

Per le persone fisiche

Il sottoscritto _____ nato a _____
(____) il _____ e residente in _____, Via
_____ n. _____ Codice
Fiscale: _____;
P.IVA: _____ Telefono _____ FAX _____; E-
MAIL: _____,

C H I E D E

di essere ammesso alla gara per la vendita di terreni agricoli nel Comune di Vinchio, Catasto Terreni Foglio 1, mappali n. 364, 365, 366, di proprietà del Comune di Vinchio; a tale scopo, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

dichiara, sotto la propria personale responsabilità:

- a) di non essere interdetto, inabilitato, fallito e di non essere legale rappresentante di una ditta che si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non aver in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei confronti del sottoscritto non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c) che nei confronti del sottoscritto non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale oppure che non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- d) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportano il divieto di contrarre con la

pubblica amministrazione;

e) di aver preso visione del bando di gara e di accettarne in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute;

f) di ritenere il prezzo a base di gara congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta.

g) di autorizzare il Comune di Vinchio al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

_____, li _____

IL DICHIARANTE

ALLEGARE FOTOCOPIA DOCUMENTO DI IDENTITA' DELLA PERSONA CHE FIRMA
(pena l'esclusione)

Allegato A)

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Vinchio
Piazza San Marco. 7
14040 Vinchio

Dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto _____ nato a _____
(____) il _____ e residente in _____
_____, Via _____ n. _____:

Titolare della ditta individuale _____

Legale Rappresentante o soggetto munito di potere rappresentanza della
ditta/società _____

Procuratore della ditta/società/ente _____
_____, con sede in _____
_____ CAP. _____ Via _____ n. _____

Codice Fiscale: _____; P.IVA: _____

Telefono _____ FAX _____; E-
MAIL: _____

C H I E D E

di essere ammesso alla gara per la vendita di terreni agricoli nel Comune di Vinchio, Catasto Terreni Foglio 1, mappali n. 364, 365, 366, di proprietà del Comune di Vinchio; a tale scopo, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

dichiara, sotto la propria personale responsabilità:

a) che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 nei confronti:

(barrare la casella che interessa):

- del sottoscritto, del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- del sottoscritto, del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- del sottoscritto, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- del sottoscritto, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale oppure che non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18 nei confronti:

(barrare la casella che interessa):

- del sottoscritto, del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- del sottoscritto, del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- del sottoscritto, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- del sottoscritto, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

d) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

e) che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

f) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

g) che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

h) di aver preso visione del bando di gara e di accettarne in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute;

i) di ritenere il prezzo a base di gara congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta.

l) di autorizzare il Comune di Vinchio al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

_____, lì _____

IL DICHIARANTE

ALLEGARE FOTOCOPIA DOCUMENTO DI IDENTITA' DELLA PERSONA CHE FIRMA (pena l'esclusione)

N.B. In caso di raggruppamento o costituendo raggruppamento temporaneo di imprese le dichiarazioni di cui ai precedenti punti dovranno essere rese sia dalla mandataria che da ciascuna delle mandanti a pena di esclusione.

Bollo
€ 16,00

Allegato "B"

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI
in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 26/07/2016

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato il
_____ a _____ residente a _____
Via _____ n. _____ cod. fisc. _____.

In riferimento al BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 27 del 05/12/2016, concernente la gara per la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale siti nel Comune di Vinchio, distinti al Catasto Terreni del Comune di Vinchio al Foglio 1, mappali 364, 365, 366.

(compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta)

Quale (legale rappresentante / procuratore) _____ della
Ditta _____ Part. IVA
_____.

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il prezzo a base di gara di **Euro 6.302,00 (euro seimilatrecentodue/00)**

O F F R T E

per l'acquisto dell'unità immobiliare sopra indicata il seguente prezzo al netto di imposte e oneri di legge:

€ _____ (Euro _____).

Data _____

Firma leggibile dell'offerente
