



## CITTA' di BUSCA

PROVINCIA di CUNEO - REGIONE PIEMONTE

### **BANDO DI GARA PER LA ALIENAZIONE DI IMMOBILE (ALLOGGIO ED AUTORIZZAZIONE) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BUSCA IN NICHELINO**

Il Comune di Busca vuole dare avvio ad un programma di vendite di immobili comunali che hanno scarsa redditività e non utilizzati per attività istituzionali come contenuto nel Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio COMUNE DI BUSCA e sulla base dell'articolo 7 del Regolamento approvato dal Consiglio comunale n. 24 del 28/07/2016 e modificato con delibera n. 38 del 19/10/2017.

Con la delibera di Giunta comunale n. 184 del 12/12/2018 è stata effettuata una ricognizione per una valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Con la delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 23 dicembre 2019 è stato approvato il Documento unico di programmazione 2020-22 nella quale è contenuto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni come previsto dal Dl 25 giugno 2008 n. 112.

Con la delibera della Giunta comunale n. 28 del 4 marzo 2020 è stato disposto un atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda a pubblicare l'avviso di alienazione

E' agli atti la perizia con la quali vengono è stato stimato il bene da un tecnico incaricato esterno .

E' prodotta agli atti l'Attestato di prestazione energetica degli edifici **codice identificativo 2020 210766 0001**

L'alienazione si compone di un'immobile che si trova in Via Ponchielli 11 in una zona centrale, comoda ai servizi, al secondo piano in uno stabile degli anni sessanta e da un garage, categoria C6 classe 3 di mq 13 sito al piano terra di Via Ponchielli n. 15 distinto al catasto al foglio 8 mappale 344 rendita 62,44. Entrambi i beni di proprietà del Comune provengono dal legato Giordano Ester.

L'alloggio categoria A3 classe 2, di 4,5 vani, risulta censito al Catasto fabbricati del Comune di Nichelino al foglio 8 particella 341 subalterno 5 Rendita 418,33. L'appartamento risulta composto da ingresso cucina, 2 camere, bagno ripostiglio, 2 balconi. Cantina al piano interrato.

**La perizia ha determinato un valore complessivo di 65.000 euro** così suddivisi. Per l'abitazione 57.000,00 e 8.000,00 per l'autorimessa. La perizia è stata protocollata al **2972 del 12/02/2020**

Urbanisticamente l'immobile ricade, nell'azonamento del vigente PRGC del Comune di Nichelino, in zona BR1 destinazione residenziale consolidata.

L'immobile attualmente affittato fino al 31/08/2020, è visitabile previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico del Comune di Busca (0171 948601).

L'alienazione avverrà in un unico blocco che si compone dell'abitazione oltre il garage. Non saranno prese in considerazione offerte singole riferite ai singoli beni. Sarà concesso la possibilità di intestare la proprietà a soggetti diversi di coloro che hanno formalmente presentato istanza, previa manifestazione in sede di gara.

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. C) R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e come disposto dal Regolamento Comunale articolo 17 in vigore.

L'immobile, di cui sopra, è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori 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.

L'immobile sarà alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Busca di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento dei rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco.

Il fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004 in quanto non possiede i requisiti previsti dal comma 1 del medesimo articolo e risulta di proprietà del Comune di Busca.

Ulteriori informazioni riguardanti il fabbricato sono reperibili all'interno della Perizia di Stima e Valutazione redatta dal nostro ufficio tecnico consultabile presso gli uffici comunali.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Bando di gara".

Il Comune di Busca venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita. Prima della stipula occorre.

## **NORME PER LA GARA**

IL PLICO dovrà pervenire al Comune di Busca –Ufficio Protocollo – Via G. Cavour n. 28, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **07/07/2020**.

Il giorno **09/07/2020**, alle **ore 14,30**, presso la Residenza Municipale, si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

Il plico contenente l'offerta e la domanda di partecipazione potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, all'ufficio protocollo del Comune di Busca sito in Via Cavour n. 28 che, su richiesta, rilascerà apposita ricevuta.

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

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti al Comune di Busca, entro il termine stabilito, di cui farà fede il timbro di ricevimento del ns. protocollo.

Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE NICHELINO -" dovrà contenere:

**1) LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare (**vedi allegato modello "A"**):

Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;

Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

La dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

**2)** La fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione.

**3)** La ricevuta del Deposito cauzionale costituito presso la Tesoreria comunale (Banca Credito cooperativo di Caraglio Agenzia di Busca in Via, dell'importo di euro **6.500,00**. IBAN IT59N0843946050000050802003

**4) L'OFFERTA ECONOMICA**, redatta su modello allegato (legalizzato con marca da bollo da euro 16,00), riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE: OFFERTA ECONOMICA". (**vedi allegato modello "B"**)

## CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole purché il prezzo sia migliore o pari di quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali.

In caso di offerte uguali si applica l'art.77 del R.D. 827/1924

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione alla Tesoreria comunale, dedotto il deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro **sessanta giorni** dalla Determinazione di aggiudicazione.

Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Busca tratterà, a titolo di risarcimento danni, il deposito cauzionale e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Tutte le spese nessuna esclusa, es. le imposte, le tasse ecc. ecc., inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Busca. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0171 948601 e il Responsabile del Procedimento è Moi Giuseppe.

### SI PRECISA INOLTRE:

- che, con riferimento al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, si precisa che non si dispone di documentazione alcuna in merito alla situazione e conformità degli impianti. Pertanto si avvisano i partecipanti all'asta che gli impianti ubicati

negli immobili potrebbero dover essere adeguati a disposizioni normative, e che pertanto non verranno allegati al rogito di compravendita dichiarazioni di conformità o di rispondenza.

- Prima della stipula dell'atto la parte venditrice provvederà alle verifiche necessarie per la stipula, che a causa della pandemia in corso non è stato possibile effettuare preventivamente a causa delle limitazione di alcuni servizi.
- Sarà concesso la possibilità di intestare la proprietà a soggetti diversi di coloro che hanno formalmente presentato istanza, previa manifestazione in sede di gara.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla normativa di legge.

Busca **03/06/2020**

**IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
Firmato digitalmente  
(MOI Giuseppe)**

(MODELLO "A")

Spett.le **COMUNE DI BUSCA**

Via G. Cavour n. 28

**12020 BUSCA**

**OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI BUSCA IN NICHELINO.**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto ..... (cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita), il  
.....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a .....(Comune e Provincia di  
residenza), Via ..... (indirizzo).

*Oppure*

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita), il  
..... (data di nascita), residente in ..... (Comune e Provincia di residenza), Via  
..... (indirizzo), in qualità di ..... della società/dell'Ente ..... con sede  
legale in ..... Via ..... C.F. .... o partita IVA  
.....,

**CHIEDE/CHIEDONO**

di partecipare all'asta avente come oggetto: "Vendita mediante Asta Pubblica di immobile di proprietà  
Comunale a Nichelino.

---

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/200, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76  
della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria  
responsabilità:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di aver preso visione del bando di gara, nonché di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo bando;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione di P.R.G. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Busca ai sensi della Legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla procedura;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della Legge 4/01/1968 n. 15 come modificata dalla Legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

**PER LE PERSONE FISICHE**

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

*Oppure*

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via..... Comune ..... Provincia .....CAP ..... telefono  
..... fax ..... mail.....

**Nel caso di intestazione della proprietà a soggetti diversi da coloro che hanno formalmente presentato istanza, dovranno essere specificati i dati anagrafici.**

..... (cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita), il .....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a .....(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo).

..... (cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita), il .....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a .....(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo).

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/dei firmatario/i e degli eventuali beneficiari.

data .....

Firma (per esteso)

\_\_\_\_\_

(MODELLO "B")

Marca da bollo da  
Euro 16,00

Spett.le COMUNE DI VBUSCA  
Via G. Cavour n. 19  
12020 BUSCA

**OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI BUSCA A NICHELINO**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto ..... (cognome e nome), nato a ..... (luogo di nascita), il  
.....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a  
.....(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo)

*Oppure*

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto ..... (cognome e nome), nato a ..... (luogo di nascita), il  
.....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a  
.....(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo), in qualità di  
..... della società/dell'Ente: ..... con sede legale in .....  
via ..... C.F./Partita IVA .....

presa visione del bando di gara e di tutta la documentazione relativa all'asta per la "Vendita di immobile di  
proprietà COMUNE DI BUSCA-Nichelino"

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di €. ....

..... (in cifre e in lettere)

data .....

Firma (per esteso)

\_\_\_\_\_