



CITTA' di BUSCA

PROVINCIA di CUNEO - REGIONE PIEMONTE

Busca, 11/06/2021

Prot. n. 0014480

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI (CASCINALE) E TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN BUSCA

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. 38/2017.

Premesso che:

con la delibera di Giunta comunale n. 184 del 12/12/2018 è stata effettuata una ricognizione finalizzata alla 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;

con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30.11.2020, è stata approvata la perizia estimativa dei beni immobili oggetto di alienazione;

gli immobili oggetto di gara, frutto dell'eredità Fornero Romana, sono stati suddivisi in due lotti così meglio individuati di seguito:

LOTTO 1 (Strada San Martino n. 122)

- immobile principale foglio 62, particella 392, subalterno 1, categoria A/3, classe 1, vani 6, rendita €. 207,62;
- magazzino/portico foglio 62, particella 393, subalterno 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 200, rendita €. 185,92;
- terreno foglio 60, particella 16, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie mq 39.300;
- terreno foglio 60, particella 19, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie mq 4.960;
- terreno foglio 60, particella 167, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie mq 11.430;
- terreno foglio 62, particella 143, qualità prato, classe 2, superficie mq 2.087;
- terreno foglio 62, particella 391, qualità vigneto, classe 2, superficie mq 27.386;

LOTTO 2 (Via E. Bottieri)

- terreno foglio 15, particella 315, qualità seminativo, classe 1, superficie mq 2.460;

La perizia ha determinato i seguenti valori, utilizzati come importo base d'asta:

LOTTO 1

Valore complessivo dei terreni€ 119.912,20
Valore complessivo dei fabbricati € 19.830,00
Valore complessivo lotto.....€ 139.742,20

LOTTO 2

Valore complessivo lotto.....€ 11.562,00

Urbanisticamente l'immobile ricade, nell'azonamento del vigente PRGC del Comune di Busca, in zona H2c area produttiva agricola collinare e normato dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti.

Gli immobili attualmente risultano inutilizzati e liberi e per la partecipazione alla presente asta deve essere obbligatoriamente effettuata la ricognizione dei luoghi, **pena l'inammissibilità dell'offerta**, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico di questo Comune (0171 948602) entro e non oltre 48 ore prima della scadenza della presentazione dell'offerta. L'obbligo di sopralluogo è finalizzato ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi, funzionale a formulare, con maggiore precisione, l'offerta.

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) del Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Gli immobili, di cui sopra, saranno alienati a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Gli immobili saranno alienati liberi 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.

I fabbricati non rivestono interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004 in quanto non possiedono i requisiti previsti dal comma 1 del medesimo articolo e risulta di proprietà del Comune di Busca dal 2016 a seguito di legato della Sig.ra Fornero Romana.

Ulteriori informazioni riguardanti i fabbricati sono reperibili all'interno della Perizia di Stima e Valutazione 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.

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 **14/07/2021**.

Il giorno **14/07/2021**, alle **ore 15.00**, 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 IN BUSCA – LOTTO N. ____" 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 (pari al 10% del valore del lotto a base d'asta – **Lotto 1 € 139.742,20; Lotto 2 € 11.562,00**) costituito presso la Tesoreria comunale, Banca Credito cooperativo di Caraglio Agenzia di Busca, IBAN IT62M0359901800000000158600, dell'importo:

1. di euro € **13.974,22 - LOTTO 1;**
2. di euro € **1.156,20 - LOTTO 2;**

4) PRESA VISIONE: dichiarazione (**modello "C"**) rilasciata dall'Amministrazione comunale con la quale i concorrenti attestino di aver effettuato.

BUSTA OFFERTA ECONOMICA

1) L'OFFERTA ECONOMICA, redatta su modello allegato in carta legale (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.

Qualora si intenda concorrere per entrambi i lotti, si accetteranno soltanto offerte distinte per ciascuno di essi pervenute in plichi separati e non offerte cumulative.

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, salvo diritti di terzi.

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 **trenta 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 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, le imposte e le tasse 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 948602 e il Responsabile del Procedimento è Moi Giuseppe.

SI PRECISA INOLTRE:

- Che, in merito al fabbricato oggetto di alienazione non si dispone di alcuna autorizzazione edilizia in quanto la sua edificazione risale presumibilmente agli inizi del '900 e successivamente non sono stati effettuati interventi edilizi. Ne consegue che sia in merito alle strutture che agli impianti non si dispone di alcuna documentazione, pertanto, si avvisano i partecipanti all'asta che sia le strutture portanti sia gli impianti presenti negli immobili necessitano di adeguamenti normativi. Si evidenzia che a causa dello stato di abbandono del fabbricato in sede di rogito notarile non sarà possibile produrre dichiarazioni di agibilità e di dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti.
- Anche se l'offerta è unica in fase di rogito è possibile l'intestazione a due Persone fisiche/società diverse.
- Che è stato redatto l'APE cod. ident.: 2021 201110 0012 e il fabbricato ricade nella classe energetica G.

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

Busca, 11/06/2021

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