



CITTA' di BUSCA

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA di CUNEO

Busca, 21/09/2023

Prot. n. 0021554

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DEL TERRENO DEL CHIOSCO DEL P.I.P.

Il Comune di Busca ha dato 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 delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 28 Dicembre 2022 è stata approvata la perizia estimativa del bene immobile oggetto di alienazione ed disposto un atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda a pubblicare l'avviso di alienazione;

con verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 20 Febbraio 2019 avente per oggetto "Concessione per uso di area pubblica Chiosco del Pip reinquadramento del rapporto come contratto di locazione" viene approvato il reinquadramento del rapporto come contratto di locazione;

con verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 27 Febbraio 2019 avente per oggetto "Area Chiosco Pip – Determinazioni integrative" di integrare la deliberazione n. 24 è attualmente in corso il contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 12 marzo 2019 al n. 001827 – serie 3T, con durata dal 27.02.2019 al 30.06.2024;

nel sopracitato contratto viene riservato al conduttore CHIOSCO DEL PIP S.A.S DI MIGLIORE EZIO & C." il diritto di prelazione;

l'immobile oggetto di gara, è costituito da un terreno e il sovrastante chiosco la vendita è effettuata in un unico lotto così meglio individuato di seguito:

LOTTO UNICO (Via Laghi di Avigliana)

- fabbricato foglio 21, particella 1157, categoria C/1, classe 1, superficie mq 123;

La perizia ha determinato il seguente valore, utilizzato come importo base d'asta:

Valore complessivo lotto terreno.....€ 51.000,00

La perizia ha determinato il seguente valore da ricondurre al fabbricato:

Valore residuo "Chiosco"€ 106.000,00

Urbanisticamente l'immobile ricade, nell'azonamento del vigente PRGC del Comune di Busca, in area viabilità a servizio della zona P3, aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto, del PRGC vigente.

L'immobile attualmente risulta locato con contratto di locazione tra il Comune di Busca e la società "CHIOSCO DEL PIP S.A.S DI MIGLIORE EZIO & C." la quale ha subaffittato l'immobile alla Sig.ra Pellegrino Simona. 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. L'immobile, di cui sopra, sarà alienato a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

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 Cavour n. 28, entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno mercoledì **23.10.2023**.

Il giorno mercoledì **23.10.2023**, alle **ore 14.00**, presso la Residenza Municipale, si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta 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 DEL TERRENO DEL CHIOSCO DEL P.I.P”** dovrà contenere:

BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

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 Unico € 51.000,00**) costituito presso la Tesoreria comunale, Banca Credito cooperativo di Caraglio Agenzia di Busca, IBAN IT62M0359901800000000158600, dell’importo:

1. di euro € 5.100,00 - LOTTO UNICO

4) PRESA VISIONE: dichiarazione (modello “C”) rilasciata dall’Amministrazione comunale con la quale i concorrenti attestino di aver effettuato il sopralluogo per la presa visione dell’immobile oggetto di alienazione.

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”**)

L’offerta a rialzo riguarda esclusivamente il terreno che presenta un valore a base d’asta di 51.000,00 €.

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, 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

E' attribuito al conduttore del contratto di locazione il diritto di esercitare il diritto di prelazione sul prezzo offerto in sede di gara, entro sessanta giorni dalla notifica dell'aggiudicazione.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione da parte del Responsabile del procedimento. Dell'aggiudicazione provvisoria, al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni ne' integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà esercitare il proprio diritto di prelazione entro sessanta giorni dalla notifica mediante dichiarazione scritta attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento e versamento di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo, a titolo di anticipazione. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. E' fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

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

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del "Chiosco" al conducente del contratto "CHIOSCO DEL PIP S.A.S DI MIGLIORE EZIO & C." e il prezzo di aggiudicazione del terreno alla Tesoreria comunale, dedotto il deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro **trenta giorni** dalla Determinazione di aggiudicazione.

Il mancato pagamento di una delle due voci soprarichiamate è condizione sine qua non per la stipula dell'atto notarile e per la decadenza dell'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 nessuna esclusa (es: aggiornamento e regolarizzazione catastale, notarili, ecc. ecc.), le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà dell'immobile di cui al presente bando sono poste a totale carico dell'acquirente aggiudicatario.

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 anche se l'offerta è unica in fase di rogito è possibile l'intestazione a Persone fisiche/società diverse.

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

Busca, 20/09/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

MOI Giuseppe

(Documento firmato digitalmente)