



COMUNE DI FARIGLIANO

Provincia di Cuneo

Piazza Vittorio Emanuele II, n. 27 - C.a.p. 12060 - Tel. 0173-76109

BANDO PER L'ALIENAZIONE, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA, DI TERRENO COMUNALE SITO IN LOC. CANTONATA DISTINTO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 11 MAPPALE 598

Il Comune di Farigliano intende alienare, a mezzo di asta pubblica ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, un terreno di proprietà comunale sito in loc. Cantonata così individuato:

Catasto Terreni: Foglio 11 - Particella 598 - Superficie catastale mq 2.500

Secondo il vigente P.R.G.C., il terreno risulta sitato in zona urbanistica denominata "area agricola".

Vista la D.G.C. n. 55 del 18/05/2022 con la quale è stata disposta l'alienazione del suddetto terreno, mediante procedura ad evidenza pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le modalità di cui R.D. n. 827/1924;

Vista la D.C.C. n. 6 del 17/03/2023 in base alla quale il terreno risulta inserito nel "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari" facenti parte del patrimonio comunale; il terreno è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nell'apposita perizia di stima e nella documentazione depositata presso l'ufficio tecnico comunale e a disposizione degli interessati.

Il valore di stima per l'appezzamento agricolo, al netto di imposte, posto a base di gara è di € 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00).

Procedura e criterio di aggiudicazione.

L'asta pubblica avverrà con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti e purché valide. In tal caso si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano tutti rilanciare sull'offerta.

Il rilancio potrà essere effettuato nel termine di due minuti primi e dovrà essere di almeno € 500,00 (euro cinquecento/00).

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni 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;
- b) il valore del terreno è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

- c) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

L'offerta che deve essere tassativamente in aumento sul prezzo a base d'asta, deve pervenire in apposito plico a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero a mano - negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta - presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Farigliano – piazza Vittorio Emanuele II n. 27 – c.a.p. 12060 Farigliano (CN).

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

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/05/2024 presso il recapito sopraindicato.**

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE TERRENO".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE", "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente secondo il modello "ALLEGATO A", alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara, nonché nei relativi allegati;
 - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - di essere consapevole che tutte le spese relative al perfezionamento dell'atto notarile saranno a totale carico dell'acquirente.
- 2) Deposito cauzionale, per un importo di € 480,00 (euro quattrocentottanta/00) pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, che deve essere effettuato o mediante versamento su apposito conto corrente, intestato a Comune di Farigliano - Servizio di Tesoreria Comunale, in essere presso Banca Alpi Marittime Credito Cooperativo Carrù – Filiale di Farigliano, piazza Vittorio Emanuele II n. 12 – IBAN: IT91U0845046310000000831476 con la seguente causale: asta

pubblica terreno loc. Cantonata (farà prova la fotocopia del versamento) o mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Farigliano - Servizio di Tesoreria comunale.

Il deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio verrà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria.

- 3) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica secondo il modello "ALLEGATO B", redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 22/05/2024 alle ore 12:00 presso una sala del Comune di Farigliano – piazza Vittorio Emanuele II n. 27 - 12060 - Farigliano (CN).

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione è condizionata sospensivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione agrario (Legge n. 817/1971 art. 7, Legge n. 560/1965 art. 8) da parte dei proprietari confinanti aventi i requisiti di cui alla Legge n. 203/1982 s.m.i.

Pertanto successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale provvederà ad inviare comunicazione di aggiudicazione ai predetti soggetti. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione degli aventi diritto, non si procede all'aggiudicazione e la caparra verrà restituita.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

Altre informazioni:

- presso l'Ufficio Tecnico del Comune in piazza Vittorio Emanuele II, n. 27, negli orari di apertura al pubblico, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in pari o in diminuzione sui valori a base d'asta. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Farigliano, li 03/04/2024.

UFFICIO TECNICO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Silvio BERTONE
(F.to digitalmente)