**Comune di Monasterolo di Savigliano**
Provincia di Cuneo
Ufficio Tecnico

# Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili comunali

[articolo 6 del «Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale»]

## IL COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 56 del 02 aprile 2021

## RENDE NOTO

che il giorno 22 aprile 2021 alle ore 14,30, presso una sala del Palazzo Municipale sito in Piazza Castello n. 6, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta:

- terreno edificabile in Via Savigliano in Monasterolo di Savigliano censito al Catasto Terreni del Comune di Monasterolo di Savigliano al foglio n. 5, mappale 191.

Il predetto immobile è stato inserito nel piano delle alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 25 febbraio 2021 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale.

### Articolo 1 - Normativa di riferimento

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:
Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato», da ora in avanti denominato per brevità "Regolamento di contabilità";
«Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale» del Comune di Monasterolo di Savigliano;
«Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Monasterolo di Savigliano.

### Articolo 2 - Descrizione dell'immobile

Il terreno in oggetto è localizzato in Via Savigliano in Monasterolo di Savigliano ed è censito al Catasto Terreni al foglio n. 5, mappale 191. Il valore dell'immobile, determinato tramite perizia redatta in data 5 marzo 2021, è di 100.000,00 €. Il terreno è libero da vincoli di affitto
Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice civile.
I valori sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, restando l'amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.
Il Comune di Monasterolo di Savigliano venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
Sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.
Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

## Articolo 3 - Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32quater del Codice penale.
Fermo il disposto del precedente comma, l'amministrazione comunale ha piena e insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta, né pretendere che gli siano rese note le ragioni dell'esclusione.

## Articolo 4 - Criterio di aggiudicazione

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete.
Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso. Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.
Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1. è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
2. sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
3. sono ammesse le offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 5 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.
L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari

di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.
Il Comune di Monasterolo di Savigliano rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 10 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

## Articolo 4 - Deposito cauzionale e caparra controfirmata

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% [dieci percento] dell'importo a base d'asta del terreno. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare o bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune di Monasterolo di Savigliano (coordinate bancarie IBAN: IT38W0630546851000000891690).
Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.
La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

## Articolo 6 - Aggiudicazione dell'asta

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa.
Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa.
Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque superiore rispetto al prezzo a base di gara.

## Articolo 7 - Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire al **Comune di Monasterolo di Savigliano - Ufficio Tecnico - piazza Castello n. 6 - 12030 Monasterolo di Savigliano -** a mezzo posta raccomandata, assicurata o posta celerei o corriere privato, **con esclusione della consegna a mano**, busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, entro le **ore 12,00 del giorno 22 aprile 2021**.
Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dall'asta.
Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.
Il plico predetto - contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica - deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: "**Asta pubblica del giorno 22 aprile 2021**".

Il plico predetto deve contenere i seguenti documenti:

**A. domanda di partecipazione all'asta** [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di domanda - **Allegato "A" -** predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile sul sito del Comune di Monasterolo di Savigliano: **www.comune.monasterolodisavigliano.cn.it**;

**B. dichiarazione sostitutiva,** ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue [per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di dichiarazione - **Allegato "B" -** predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile sul sito del Comune di Monasterolo di Savigliano: **www.comune.monasterolodisavigliano.cn.it**;

1. di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento [da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data indicata nell'articolo 10], dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
2. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

**PER PERSONE FISICHE**

1. di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
2. l'assenza di procedimenti pendenti 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 s.m.i.;
3. 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 alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero 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;

**PER LE IMPRESE [PERSONE GIURIDICHE]**

1. l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:

il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;

i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

2. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. l'assenza di procedimenti pendenti 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 s.m.i.;
4. 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 alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero 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;

5. che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 - comma 2, lettera c) - del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3, 4 e 5 dovranno essere rese nei confronti di: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società.

L'amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati;

**C. caparra confirmatoria** pari al 10% [dieci percento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'articolo 5. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara;

**D. eventuale procura,** rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata [in originale o copia autentica] nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario;

**E. offerta economica**, redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di «Modulo offerta» - Allegato "C" - predisposto dall'Ufficio Tecnico e reperibile sul sito del Comune di Monasterolo di Savigliano: **www.comune.monasterolodisavigliano.cn.it**.

L'offerta, sulla quale dovrà essere apposta **marca da bollo da € 16,00**, deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile, su ogni foglio dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte.

Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

## Articolo 8 - Modalità di apertura delle offerte

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata - in seduta pubblica - alle ore 14.30 del giorno 22 aprile 2021, presso una sala del Comune di Monasterolo di Savigliano, piazza Castello n. 6.

Si precisa che:

1. non si darà corso al plico:
   a. che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
   b. sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
   c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento - a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. - inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di

nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

**Articolo 9 - Modalità di svolgimento dell'asta**

La gara sarà presieduta dal Segretario Comunale e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.
Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:
a) nella seduta pubblica del giorno 22 aprile 2021, alle ore 14,30 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;
b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto, fatta salva la procedura di miglioramento dell'offerta di cui al precedente articolo 6.
Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.
Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

**Articolo 10 - Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita**

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, oltre al rimborso delle spese di asta indicate all'articolo 2, dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita [il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà], da stipularsi entro il **termine di 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.**
Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterrà - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - il deposito cauzionale versato.
L'atto di vendita verrà rogato dal Segretario Comunale; l'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto.

**Articolo 11 - Consultazione della documentazione e informazione**

I documenti dell'asta, necessari per produrre l'offerta, sono consultabili e possono essere ritirati su appuntamento presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monasterolo di Savigliano – piazza Castello n. 6, oppure sul sito internet: **www.comune.monasterolodisavigliano.cn.it**;
Informazioni in merito ai documenti dell'asta possono essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune al numero di telefono 0172 373026 - e-mail: **tecnico@comune.monasterolodisavigliano.cn.it**.
Gli interessati possono visitare gli immobili previo appuntamento.

**Articolo 12 - Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento è il geom. Parizia Bruno.

**Articolo 13 - Riservatezza dei dati**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. «Codice in materia di protezione dei dati personali» si informa che:
la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;
i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:
1) il personale dell'ente implicato nel procedimento;
2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara;
3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241;
4) altri soggetti del Comune.
Titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentato dal Sindaco.
Il Responsabile del Procedimento è il geom. Parizia Bruno.

Monasterolo di Savigliano, 02 aprile 2021

**Il Responsabile del Servizio**
**Parizia geom. Bruno**
(documento firmato digitalmente)