



COMUNE DI VILLAFALLETTO

Provincia di Cuneo

Piazza Mazzini n. 19 ☎ 0171/935310 📠 0171/935380 ✉ tecnico@comune.villafalletto.cn.it

AREA TECNICA

**AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI TERRENO E FABBRICATO NEL COMUNE
DI VILLAFALLETTO IN VIA PINOLO, CENSITI A CATASTO AL FOGLIO 25
MAPPALI 144, 148, 171 DI SUPERFICIE MQ 3.706,00**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA COMUNALE

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 24.11.2021,

RENDE NOTO

Che il giorno di 21 del mese di marzo dell'anno 2023, alle ore 9:30, nel Palazzo Municipale, dinanzi all'apposita commissione di Gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per l'alienazione di terreno e fabbricato, che corrispondono catastalmente ai mappali n. 144, 148, 171 censito nel foglio 25 del comune di Villafalletto la cui superficie complessiva risulta di mq 3.706,00 sito nel Comune di Villafalletto, ai sensi e per gli effetti del R.D. n. 783 del 1908 per quanto applicabile, del R.D. n. 827 del 23.05.1924.

L'immobile posto in alienazione è individuato al Catasto terreni/urbano nel Comune di Villafalletto come segue: foglio 25 n. 144, 148, 171, la cui edificabilità è rappresentata dal Certificato di Destinazione Urbanistica in data 10.02.2023 allegato al presente, è stato analizzato e descritto nella perizia di stima asseverata agli atti, ed approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 19.07.2021, per un valore economico di € 50.000,00.

Per una migliore descrizione degli immobili si rimanda alla perizia – estimativa.

Prezzo a base d'asta: a base d'asta fissato in € 50.000,00 (cinquantamila/00), più l'IVA se dovuta, oltre oneri fiscali, ai sensi di legge.

Cauzione a garanzia dell'offerta: 10% importo a base d'asta.

Il Comune conferisce all'acquirente il possesso legittimo dell'immobile dalla data del rogito, con i diritti e le servitù attive e passive relative ancorché non apparenti, senza esclusione e riserve alcuna e si obbliga alla garanzia per evizione.

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta sarà aperta alle ore 09:30 del giorno 21.03.2023 e verrà tenuta, in seduta pubblica, secondo i tempi e le modalità stabiliti dal presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo mediante asta pubblica con il metodo della presentazione delle offerte segrete, secondo gli articoli 73 lett. C, 75 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato – Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 C. 1, punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà essere comunque pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'offerta, dovrà essere compilata su carta bollata da Euro 16,00, redatta in lingua italiana e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo complessivo che il concorrente offre per l'acquisto dell'immobile posto in gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso e dovrà riportare il numero di codice fiscale del concorrente, il luogo e la data di nascita.

La suddetta offerta, a pena di esclusione, dovrà essere racchiusa in busta idoneamente sigillata con ceralacca o con nastro adesivo o tramite timbratura e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno di detta busta contenente l'offerta dovrà essere riportato il nome del mittente e la seguente dicitura: **“Offerta per Asta Pubblica del 21.03.2023 – Vendita di terreno e fabbricato, censiti a catasto ai mappali n. 144, 148, 171 del foglio 25 di superficie complessiva mq 3.706,00 sito nel Comune di Villafalletto in via Pignolo”**.

La busta contenente esclusivamente la predetta offerta, dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in un plico anch'esso idoneamente sigillato con ceralacca o con nastro adesivo o tramite timbratura e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale dovrà essere riportato all'esterno il nome ed il recapito del mittente nonché la seguente dicitura: **“Offerta per Asta Pubblica del 21.03.2023 – Vendita di terreno e fabbricato, censiti a catasto ai mappali n. 144, 148, 171 del foglio 25 di superficie complessiva mq 3.706,00 sito nel Comune di Villafalletto in Via Pignolo”**.

Tale plico dovrà inoltre contenere:

- a) Deposito cauzionale da prodursi esclusivamente tramite quietanza comprovante l'avvenuto deposito presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo – filiale di Villafalletto *nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo indicato a base d'asta*. Il deposito di chi risulterà aggiudicatario sarà trattenuto da questo Ente appaltante quale acconto sul prezzo offerto. Il suddetto deposito cauzionale verrà restituito dopo la chiusura dell'asta agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari.
- b) Istanza di partecipazione alla gara (vedi Modello A "Persone fisiche" o Modello B "Persone giuridiche"), su cui dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00

c) Autodichiarazione ex D.P.R. 445/2000 di colui che presenta l'offerta sottoscritta in modo leggibile ed accompagnata da *fotocopia semplice di codice fiscale* e fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, redatta conformemente ai Modelli A1 o B1, dalla quale risultino:

c1) i dati anagrafici, il codice fiscale e la qualità di colui che presenta l'offerta, sia che presentata in nome proprio, che come socio o legale rappresentante di persone giuridiche; in tali ultimi casi dovrà essere prodotto l'elenco di tutti gli altri soggetti aventi potere di rappresentanza.

Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C. e dall'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura (in copia autenticata se rilasciata per atto notarile, in originale se rilasciata per scrittura privata, con firma autenticata da notaio). In caso di offerta per persona da nominare la nomina dovrà essere effettuata entro il termine di tre giorni dall'avvenuta aggiudicazione; qualora l'offerente non faccia, nel termine ultimo, la dichiarazione di nomina, ovvero la persona dichiarata non accetti o non possieda i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente verrà considerato a tutti gli effetti di legge come vero ed unico aggiudicatario. Si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 81 R.D. 827/24.

c2) L'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento ovvero della pendenza di procedure avviate per dichiarare tali stati e non abbia debiti certi ed esigibili nei confronti del Comune di Villafalletto. Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata, dovrà essere precisato il regime patrimoniale legale tra i coniugi; in caso di comunione di beni anche il coniuge dovrà produrre la predetta dichiarazione. Dovranno inoltre presentare detta autodichiarazione tutti i soci accomandatari nel caso di Società in accomandita semplice, tutti i componenti la Società nel caso di Società in nome collettivo e gli amministratori muniti di rappresentanza nel caso di Società di qualunque altro tipo.

Dovranno inoltre presentare detta autodichiarazione anche le persone che presentano offerte per procura o per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C. e dall'art. 81 del R.D. n° 827/1924. Si dà atto che i requisiti di cui al presente punto dovranno essere posseduti anche dalle persone da nominare e da quelle dichiarate.

c3) Di non incorrere nei divieti di alienazione previsti dall'art. 1471 del codice civile.

c4) L'impegno dell'offerente ad osservare tutti gli obblighi previsti nel bando di gara e

negli atti ivi richiamati.

- c5) Dichiarazione esplicita del sottoscrittore di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presenta, ritenendola equa e di aver visionato la Variante Generale al P.R.G.C. (cogente dal 2013) e le successive Varianti Parziali al P.R.G.C.

Inoltre:

se concorre un ente privato diverso dalle società: dovranno essere prodotte le copie conformi all'originale dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed a eventuali altri soggetti;

In caso di offerta cumulativa da parte di due o più concorrenti, le dichiarazioni e i documenti, in precedenza indicati, dovranno essere presentati e prodotti, pena l'esclusione, per ciascun concorrente.

Il plico, nel quale saranno inseriti gli allegati richiesti e la busta sigillata contenente unicamente l'offerta economica, dovrà essere recapitato esclusivamente a mezzo del Servizio Postale delle Poste Italiane s.p.a. oppure mediante consegna diretta od a mezzo di terze persone all'Ufficio Protocollo della stazione appaltante COMUNE DI VILLAFALLETTO – Piazza Mazzini n. 19 CAP. 12020 - VILLAFALLETTO **entro e non oltre le ore 12:00 (dodici) del giorno 20.03.2023.** L'ufficio protocollo è aperto i giorni lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 e il mercoledì dalle ore 15:00 alle 16:00.

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente; le offerte pervenute in ritardo, non potranno essere prese in considerazione. Non saranno accettati reclami se, per qualsiasi motivo il recapito non avvenga entro il termine indicato; a tale scopo farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

La mancata od incompleta presentazione di uno o più degli allegati richiesti, comporterà l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

Ferme le ulteriori responsabilità previste dalla legge, non verranno prese in considerazione offerte formulate dai soggetti a carico dei quali sia accertata la sussistenza dei debiti certi ed esigibili nei confronti del Comune di Villafalletto.

Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo offerto contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento che dovrà avere luogo, mediante rogito notarile, **entro e non oltre mesi 3 (tre) dalla data di comunicazione del verbale di aggiudicazione.** Per la stipula dell'atto di trasferimento verrà dato dal Comune di Villafalletto all'aggiudicatario un preavviso di almeno trenta giorni.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile in asta verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni né riserve.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo ad avvenuta approvazione del verbale medesimo da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione incamererà a titolo di penale il deposito a garanzia, salvo il risarcimento di ulteriori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza, ivi comprese le spese per una nuova procedura di gara.

Il Comune di Villafalletto potrà comunque, sino al momento della stipula del contratto, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo lettera A.R. e restituzione, entro novanta giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale e dell'anticipo spese, escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Il prezzo d'acquisto e l'importo dovuto a titolo di spese contrattuali, dovranno essere pagati integralmente dall'acquirente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

VARIE

Si informa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposte a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara.

Ai concorrenti spettano i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003, relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Il Comune di Villafalletto si riserva di sottoporre a controllo le autocertificazioni prodotte dagli offerenti, nonché di applicare le previste sanzioni in caso di mancata

conferma.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Tutti gli oneri relativi all'asta ed al contratto di compravendita, antecedenti (rimborso spese pubblicazione, certificato di destinazione urbanistica, etc.), concomitanti e conseguenti, nessuno escluso o eccettuato, saranno a carico dell'acquirente senza diritto di rivalsa. Le spese di pubblicazione pari ad € 690,00 verranno poste a carico dell'aggiudicatario, che le dovrà versare due giorni prima della data del rogito, secondo le indicazioni dell'ufficio preposto.

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti l'asta, i concorrenti potranno prendere visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento – Geom. Giampiero Pettiti – tel. 0171/935310, oppure accedendo direttamente al sito internet del Comune all'indirizzo <https://www.comune.villafalletto.cn.it/>

Villafalletto, 10 febbraio 2023

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PETTITI Geom. Giampiero**