

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE AREA AGRICOLA IN VIA DEI TETTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOVES AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO MEDIANTE ASTA PUBBLICA

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 27.06.2012, esecutiva ai sensi di legge con la quale si è stabilito di procedere all'alienazione del bene di cui all'oggetto;
- la deliberazione della Giunta Comunale n° 125 in data 31/07/2012 all'oggetto: "alienazione terreno agricolo di proprietà comunale in Via dei tetti – perizia di stima;
- la determinazione n. 143 del 03/08/2012 che ha approvato l'avviso d'asta pubblica;
- la determina n° 177 del 26/09/2012 all'oggetto: "alienazione terreni di proprietà comunale in Via dei Tetti mediante asta pubblica. Dichiarazione gara deserta. Determina a contrattare - secondo esperimento d'asta";
- il Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 21.6.2001;

SI RENDE NOTO

che **il giorno martedì 9 ottobre 2012 alle ore 09,00** si procederà all'asta pubblica per la vendita del bene immobile di cui al successivo articolo 1.

Le offerte dovranno pervenire **entro le ore 12,00 del giorno lunedì 08 ottobre 2012**, come previsto al successivo art. 6. La gara, ad unico e definitivo incanto, effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924, e art.76, commi 1° e 2° del decreto citato, si terrà presso gli Uffici del Comune di Boves, in Piazza Italia n. 64, davanti alla Commissione composta ai sensi del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti e presieduta dal Responsabile del Patrimonio – area tecnica manutentiva LL.PP. del Comune di Boves.

Art. 1

1.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'area risulta di proprietà del Comune di Boves, distinta al catasto terreni, come segue:

foglio	particella	superficie			qualità	classe	R.D.	R.A.
		ha	a	ca				
11	553	0	25	11	9	2	14,27	9,08
11	554	0	14	26	9	2	8,1	5,16
totale superficie		0	39	37				

I terreni sono pervenuti al Comune di Boves con atto di compravendita in data 28.06.1986 presso il Notaio Di Girolamo in Boves, n° di repertorio 40491/14148 e registrato a Cuneo 14.07.1986 al numero 3105 serie I°.

1.2 UBICAZIONE, ACCESSI, INFRASTRUTTURE.

L'area agricola è ubicata in Boves Via dei Tetti e confina:

- a Nord con la viabilità comunale denominata Via dei Tetti;



Città di Boves

- a Sud con il Torrente Colla;
- a Est con la particella n. 285;
- a Ovest con parte della viabilità vicinale collegante Tetto Cavallera con Tetto La Mel e parte con la particella n. 552;

L'accessibilità ai fondi è garantita tramite la viabilità comunale denominata Via dei tetti, che costeggia interamente un lato della particella n. 553.

1.3 DESTINAZIONE URBANISTICA

Sulla base del vigente strumento urbanistico, l'immobile risulta avere la seguente destinazione:

_ è inserito nella zona E1 "Area agricola produttiva" del P.R.G.C.;

_ è soggetto alla normativa del PRGC, articolo 14 – 43.2a delle NTA;

- è inserita nella zonizzazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in CLASSE IIIAp;

Il complesso delle norme cui l'area è soggetta, è riportato nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica "CU4022" del 26.06.2010, al quale si rimanda.

1.4 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E SUO STATO DI DISPONIBILITÀ

L'immobile in oggetto presenta una conformazione morfologica pianeggiante per tutta la sua estensione con quota naturale coincidente all'incirca con quella della viabilità di Via dei Tetti. Il fondo risulta irriguo, il tutto utilizzando una presa irrigua lungo la viabilità pubblica.

L'area agricola ricade quasi totalmente in vincolo paesaggistico ai sensi delle norme di cui all'articolo 142 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

1.5 MODALITÀ DI VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura; l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le relative pertinenze, dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

La documentazione di riferimento degli immobili oggetto di vendita può essere visionata presso l'Ufficio Patrimonio, Area Tecnica Manutentiva LL.PP. (Responsabile Geom. CAVALLO Dario) dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,00 oppure sul sito internet www.comune.boves.cn.it sezione "bandi di gara".

L'area agricola, oggetto di alienazione, dovrà essere visionata, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Patrimonio, area tecnica manutentiva LL.PP. al seguente recapito telefonico 0171/391814 – 0171/391838 fax. 0171/391898 e-mail: dario.cavallo@comune.boves.cn.it.

1.6 PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo base dell'immobile a base di gara stimato ammonta ad € **22.000,00** (euro ventiduemila/00).

Relativamente alle spese contrattuali e al trattamento fiscale della compravendita, si fa espresso rinvio all'art. 8 del presente bando.

L'aggiudicatario non potrà esimersi dalla stipula del contratto per eventuali modifiche della normativa fiscale che dovesse intervenire prima del rogito.

Art. 2

(Sistema di gara – aggiudicazione)

La gara si terrà in seduta pubblica mediante procedura aperta a mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett.c)



Città di Boves

del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. **Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara. Saranno valide le offerte in aumento per importi multipli di € 100,00 a quello posto a base di gara di € 22.000,00.**

Il giorno fissato per la gara, presso gli uffici dell'Amministrazione, alle ore 09,30, la Commissione di gara procederà all'apertura dei plichi sigillati per il controllo della documentazione accompagnatoria dell'offerta e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tale operazione saranno aperte le buste sigillate contenenti le offerte economiche dei concorrenti idonei e stilata una graduatoria degli offerenti.

Alla conclusione delle operazioni di cui sopra, la Commissione di Gara si riserva di aggiudicare in modo definitivo la vendita dell'immobile al miglior offerente;

Qualora si verifichi il caso di parità tra le migliori offerte, si procederà ad una gara tra i concorrenti risultanti vincitori invitando questi ultimi o i loro legali rappresentanti, a proporre un'ulteriore offerta in busta chiusa con modalità che la commissione stabilirà nella medesima seduta.

Nel caso di assenza di uno dei vincitori a pari merito, oppure nel caso nessuno di questi intenda migliorare la propria offerta si procederà all'estrazione a sorte dell'offerta da dichiararsi aggiudicataria provvisoria.

L'aggiudicazione della vendita potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione della vendita sarà impegnativa per l'Ente Comune di Boves dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva dichiarata esecutiva a norma di legge, mentre l'aggiudicatario è vincolato alle condizioni di vendita contenute nel presente avviso dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria.

Art. 3

(Requisiti di partecipazione alla gara)

Ai fini dell'ammissione a partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà presentare:

A) Cauzione provvisoria pari ad € 440,00 (euro quattrocentoquaranta/00), mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale presso Cassa Rurale e Artigiana di Boves – Banca di Credito Cooperativo - filiale di Boves dalle seguenti coordinate: IBAN IT60 J083 9746 0300 0001 0106 100 BIC ICRAITMMB10 CIN J - CC 000010106100 – CAB 46030 – ABI 08397. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La cauzione può essere costituita a scelta dell'offerente anche mediante fideiussione, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'acquirente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire con le modalità di cui al successivo art.8 alla stipula dell'atto pubblico.



Città di Boves

B) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., resa dal titolare o dal legale rappresentante o dalla persona fisica concorrente secondo i modelli predisposti dall'Ente, **allegato a) o allegato b)**, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente e la dichiarazione di possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla gara.

Si evidenzia che i requisiti di cui alle lettere b) e c) dell'allegato a e b), ai sensi dell' art. 38 del D.Lgs 12/4/2006 n.163 devono essere posseduti, oltre che dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o persona fisica concorrente, anche da:

- **dal titolare e dal direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;**
- **dal socio e dal direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;**
- **dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;**
- **dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dal direttore tecnico, dal socio, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio).**
- **coniuge in regime di comunione dei beni se persona fisica.**

I soggetti di cui sopra dovranno presentare apposita dichiarazione secondo il modello predisposto da questo Ente e allegato alla dichiarazione sostitutiva.

C) offerta economica redatta secondo il modello allegato c).

D) dichiarazione di presa visione dei luoghi, da rendersi di fronte al Responsabile del procedimento o suo delegato (allegato d) sottoscritta dall'offerente, con il quale dichiara **di aver preso visione** del bene in vendita, di tutti gli atti concernenti il suo stato di fatto e di diritto e la sua consistenza, nonché **di aver piena conoscenza** della destinazione urbanistica e delle condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta e della perizia di stima del bene in oggetto.

Art. 4

(Offerta)

I concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e per esteso, redatta esclusivamente secondo **il modello allegato c)** da rendersi in bollo da € 14,62.

Se nell'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"ALIENAZIONE AREA AGRICOLA IN VIA DEI TETTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOVES AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO MEDIANTE ASTA PUBBLICA – OFFERTA ECONOMICA"

Art. 5

(Documentazione d'offerta)

La busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 4, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata:

a) **cauzione provvisoria di cui all'art. 3 lettera A);**



Città di Boves

b) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. n.445/2000, compilata sulla base dei modelli appositamente allegati al presente avviso di gara, allegato a) (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica) ovvero allegato "b" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta) e dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta, con allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

d) **procura speciale (ove occorra)** in originale o copia autenticata;

e) **dichiarazione di preso visione** del bene in vendita.

Il plico grande, contenente la documentazione sopra elencata e la busta in cui è racchiusa l'offerta economica, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREA AGRICOLA IN VIA DEI TETTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOVES"

Art. 6

(Presentazione del plico - modalità)

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, dovrà essere indirizzato al Comune di Boves Piazza Italia n. 64, 12012 – Boves (CN), e pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 08 ottobre 2012**, per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di tardivo o mancato recapito.

Art. 7

(Cause di esclusione delle offerte)

Le offerte pervenute oltre il termine stabilito, non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o diversi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Sono causa di esclusione i casi in cui:

a) il plico più grande non rechi all'esterno la dicitura indicata all'art.5 e l'indicazione del mittente;

b) il plico più grande non è sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;

d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3, 4 e 5;

e) dichiarazione di presa visione (allegato d) non resa davanti al Responsabile del Procedimento;

f) mancanza della ricevuta della Tesoreria Comunale che comprovi il deposito cauzionale provvisorio, determinato in **€ 440,00 (euro quattrocentoquaranta/00)** o della fidejussione; il deposito o la fidejussione dovranno essere effettuati con le modalità di cui al precedente art.3A;

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

1) per telegramma o per telefax;

2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 8

(Stipula del contratto e condizioni di pagamento)



Città di Boves

Conclusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 15 giorni dalla data di esecutività dell'atto che dispone l'aggiudicazione definitiva, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.

L'atto di trasferimento avverrà con Rogito Notarile. Imposte, tasse, oneri e spese notarili e di bolli, nessuna esclusa ed eccettuata, per la stipula e registrazione del contratto sono a carico dell'acquirente.

Il Rogito Notarile sarà stipulato entro 60 giorni a decorrere dal ricevimento, da parte del soggetto aggiudicatario, della comunicazione di aggiudicazione definitiva, da effettuarsi mediante raccomandata A/R.

L'atto di trasferimento non è soggetto a regime IVA.

Il pagamento a saldo del prezzo della vendita dell'immobile dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di vendita e comunque entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario pertanto dovrà provvedere al versamento in un'unica soluzione dell'importo complessivo aggiudicato tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Boves Servizio Tesoreria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto d'acquisto nei termini richiesti dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Boves ed anche di quelli derivanti dal mancato introito entro i tempi pattuiti, con riferimento alle norme vigenti in materia di vincoli finanziari, inerenti il Patto di Stabilità interno.

In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo procedimento di gara con spese a totale carico dell'aggiudicatario inadempiente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta, si rinvia alla normativa vigente.

Art.9

(Clausola di autotutela)

L'Amministrazione, in regime di autotutela, si riserva:

- _ la facoltà di non aggiudicare o di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida;
- _ la facoltà di revocare la procedura di gara, di sospendere o rinviare l'apertura delle offerte ovvero di sospendere o non procedere all'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto di compravendita, in ragione di esigenze attualmente non valutabili né prevedibili.

Art. 10

(Tutela della privacy)

Ai sensi della L.196/03 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso d'asta e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 11

(Chiarimenti ed informazioni)

Informazioni e copia dell'avviso d'asta, sono ottenibili presso l'Ufficio Patrimonio, area Tecnica Manutentiva LL.PP. Tel. 0171391814 – 0171/391814 - Fax 0171/391898 e-mail dario.cavallo@comune.boves.cn.it.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Dario Cavallo, e-mail: dario.cavallo@comune.bove.cn.it

Art.13

(Allegati)

Sono allegati al presente avviso d'asta i seguenti documenti:



Città di Boves

- Modello domanda di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva persone fisiche allegato a);
- Modello domanda di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva persone giuridiche allegato b);
- Modello offerta economica allegato c);
- Modello presa visione allegato d)
- Certificato di Destinazione Urbanistica n° CU 4022 del 26/06/2012 rilasciato dal Comune di Boves;
- Estratto di mappa catastale.
- Perizia di stima.

Boves lì, 26/09/2012

Il Responsabile del Servizio
Geom. Cavallo Dario

