



# COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052

## AREA TECNICA

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN BARDONECCHIA, FRAZ. MELEZET NR. 101 CON TERRENO PERTINENZIALE

In esecuzione dei seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 14/05/2020, ad oggetto "Alienazione immobile sito in Bardonecchia, Fraz. Melezet nr. 101 con terreno pertinenziale - Determinazioni ed indirizzi in merito" esecutiva ai sensi di legge;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 02/09/2020, ad oggetto "Alienazione immobile sito in Bardonecchia, Fraz. Melezet nr. 101 con terreno pertinenziale - presa d'atto asta pubblica deserta – indirizzi per la II asta pubblica" esecutiva ai sensi di legge;
- determinazione nr. 303 del 14/09/2020, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, relativa all'indizione dell'asta pubblica;

#### SI RENDE NOTO

che si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui all'art. 7 e seguenti del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 16 del 29/04/2010, ed ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del fabbricato e relativa area pertinenziale di proprietà del Comune di Bardonecchia con le caratteristiche di seguito indicate:

- **Ubicazione:** Bardonecchia – Fraz. Melezet, Via della Scala 101
- **Dati catastali:**  
N.C.E.U., sez. Melezet, fg. 19, particella 109, cat. B/1, consistenza 1.049 mc  
C.T., sez. Melezet, fg. 19, mappale 109 (ente urbano)  
C.T., sez. Melezet, fg. 19, mappale 110 parte, per una superficie di circa 97 mq
- **Destinazione urbanistica ed inquadramento vincoli:**  
In base alle destinazioni di P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n°27-41717 del 05/03/1985 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 8 del 5.03.2009 nell'ambito del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2009" ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, gli immobili ricadono in "Zona di rispetto dei valori storico - ambientali - A1" e, parzialmente, in zona destinate alla viabilità.  
In base alla Proposta Tecnica di progetto Preliminare di P.R.G., adottata con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 22.04.2015, gli immobili ricadono in "Zone di conferma e potenziamento attività alberghiere": si rileva tuttavia che per le destinazioni d'uso riportate nella diana citata Proposta Tecnica di progetto Preliminare di P.R.G., non risulta applicato l'istituto della salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/77.

A seguito dell'approvazione con D.C.C. n. 8 del 5.03.2009 del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2009" ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, per l'edificio in oggetto interessante le aree individuate al Catasto Terreni, Comune censuario di Melezet al foglio 19 partt. 109 e 110/p in zona A1, sono ammesse attività commerciali al dettaglio e attività per il ristoro (bar, ristoranti, tavole calde). Per l'edificio oggetto del presente incanto, è ammesso un incremento di cubatura fino ad un massimo di volumetria pari ad mc 1.800 complessivi. (rif. art. 15 comma 6bis delle NtA), calcolato sulla base dei parametri riportati all'art. 10 delle N.t.A di PRGC, nel rispetto tuttavia dei parametri urbanistici di zona (quali ad esempio altezza ed area di sedime occupabile come delineata sulla base dei limiti della zona urbanistica A1 comprendente il fabbricato esistente) e fatti salvi i parametri derogabili sulla base di quanto riportato a seguire.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 14/05/2020, l'immobile in oggetto è stato infatti individuato ai sensi dell'art. 5 comma 9 della L. 106/2011 quale edificio da assoggettare ad interventi di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio esistente, trattandosi inoltre di edificio oggetto di dismissione, concedendo, ai fini del rilascio del permesso di costruire finalizzato alla sua sostituzione, le deroghe previste dal combinato disposto dell'art. 5 comma 11 della L. 106/2011 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 sulla distanza del nuovo edificio dalle strade, dagli altri edifici, dai confini di proprietà e sulle destinazioni d'uso le quali, oltre a quelle già previste all'art. 15 comma 6bis delle NtA, potranno riguardare anche le destinazioni alberghiere ai sensi dell'art. 23 delle NtA di PRGC, con esclusione della destinazione residenziale.

La suddetta delibera ha inoltre previsto la possibilità di monetizzazione degli standard previsti all'art. 15 comma 7 delle N.t.A. di PRGC secondo le aliquote di cui al vigente Regolamento comunale per la cessione degli standard urbanistici.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 02/09/2020, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 comma 11 della L. 106/2011 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, è stato inoltre determinato di derogare a quanto previsto al comma 2 dell'art. 27 delle N.t.A. di P.R.G.C. relativamente al fabbisogno di parcheggi privati, fatto salvo quanto previsto ai sensi del comma 1 dello stesso articolo in quanto di diretta applicazione dell'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché di estendere le destinazioni d'uso possibili anche a destinazioni direzionali e, nel rispetto dei criteri di localizzazione previsti all'art. 20bis delle NtA di PRGC, commerciali, mantenendo come unica destinazione esclusa quella residenziale.

L'immobile d'interesse, infine, risulta vincolato per scopi idrogeologici secondo l'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e ricade in classe di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb2, rientrando nella scheda n. 2 di cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle classi IIIb dove emerge che l'area risulta a rischio mitigato, potendosi pertanto attuare le previsioni di PRGC ai sensi dell'art. 35.8 comma 1 delle N.t.A. di PRGC.

Per la ristrutturazione o realizzazione del nuovo immobile a sostituzione dell'esistente sarà inoltre necessario ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 - parte III del d.lgs. 42/2004, essendo tutto il territorio comunale vincolato ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera d) del suddetto decreto.

In base al provvedimento emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio a seguito di esperimento del procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e pervenuto con nota prot. nr. 2702 del 14/02/2020, l'immobile in oggetto, non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

- **Descrizione del bene:** gli immobili oggetto di alienazione sono un fabbricato, attualmente inutilizzato ed in pessimo stato di conservazione, e la sua area pertinenziale.

L'edificio, risalente agli inizi del secolo scorso, era destinato a casermetta per i militari della Guardia di Finanza. La struttura in muratura portante ha pianta rettangolare, per una superficie coperta di circa 150 mq, ed è costituita da due piani fuori terra, oltre al piano sottotetto e ad un sottoscala interrato di modeste dimensioni.

- **PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO: € 200.000,00 (diconsi euro duecentomila/00)**

L'esatta descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella perizia di stima prot. nr. 9738 del 24/06/2015, redatta dall'Agenzia delle Entrate, depositata agli atti dell'Area Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Bardonecchia, unitamente alla documentazione di gara. Si evidenzia, tuttavia, che l'area pertinenziale in alienazione di cui al mappale nr. 110 risulta avere una superficie pari a 97 mq e non 87 mq come riportato per mero errore materiale nella perizia di stima prot. nr. 9738 del 24/06/2015, redatta dall'Agenzia delle Entrate, e conseguentemente anche nella citata D.C.C. nr. 17 del 14/05/2020;

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese al frazionamento del mappale 110, in base alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, considerando come unità fondiaria i limiti definiti dall'azonamento A1 di PRGC e che potrà costituire l'area di sedime del nuovo fabbricato, per una superficie di circa 308 m2.

La conclusione delle suddette pratiche dovrà avvenire entro 30 giorni dalla richiesta formale del Comune di Bardonecchia.

## **1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 16 del 29/04/2010, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore dell'offerta di massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta.

## **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Bardonecchia in un plico-contenitore che, a pena di esclusione, deve:

- essere opportunamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal concorrente (o suo rappresentante legale) e recare all'esterno, oltre alla denominazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**NON APRIRE** - OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 03.11.2020 ALLE ORE 10.00 PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN BARDONECCHIA, FRAZ.MELEZET NR. 101";
- recare all'esterno l'indirizzo, i numeri di telefono e fax, l'indirizzo P.E.C., nonché il codice fiscale e/o partita IVA del mittente;

- contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dal concorrente (o suo rappresentante legale) e recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "Busta A – Documentazione amministrativa", "Busta B – Offerta economica".

**Il plico dovrà pervenire perentoriamente al Protocollo del Comune – Piazza de Gasperi 1 – 10052 Bardonecchia - entro le ore 12.00 del giorno 02.11.2020.**

Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto per la presentazione delle offerte.

Farà fede unicamente il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio Protocollo al momento del ricevimento. Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi di fotocopia della busta - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Il recapito del plico sigillato contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica (come meglio precisato al paragrafo 3 del presente Avviso) dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta raccomandata. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine prefissato per la presentazione delle offerte, rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Bardonecchia è il seguente: dal lunedì al venerdì feriali dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Non saranno accettate offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui e quelle presentate in modo diverso da quello indicato nel presente avviso.

### **3. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA**

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, deve essere contenuta in due distinti plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura ed indicanti all'esterno, oltre il nominativo e l'indirizzo del concorrente, le seguenti diciture:

**- Busta n. A "Documentazione Amministrativa"**

**- Busta n. B "Offerta Economica"**

Entrambi i plichi, a pena di esclusione, devono essere contenuti in un unico plico-contenitore, sigillato e controfirmato sul quale dovranno essere riportate all'esterno i dati e le diciture di cui al precedente paragrafo 2 del presente Avviso.

In ciascuno dei suddetti plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

#### **BUSTA N. A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

Deve includere:

1) **Istanza di partecipazione** (da predisporre come da *Modello 1* allegato al presente avviso), redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o - in caso di società ed enti - dal legale rappresentante.

Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato

incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;

- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Nell'istanza il soggetto o il rappresentante legale della ditta dovrà, altresì, dichiarare:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso d'asta;

- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere una perfetta conoscenza dell'immobile oggetto di alienazione;

- di conoscere ed accettare le spese relative all'alienazione, come precisato successivamente al paragrafo 7 del presente avviso;

- di impegnarsi a concludere le pratiche di frazionamento a propria cura e spese, entro 30 giorni dalla richiesta formale formulata dal Comune di Bardonecchia;

- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per nr. 6 mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;

- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del bene oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente bando, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;

- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto, con contestuale integrale pagamento del prezzo, entro 30 giorni dalla data della richiesta formale formulata dal Comune di Bardonecchia, fatti salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità;

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune.

Sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione. La non veridicità delle autocertificazioni e dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

2) **Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, articolo 47, di presa visione dei luoghi e degli elaborati di gara** e di essere a conoscenza di tutte le prescrizioni e condizioni ivi previste (secondo il MODELLO 3 da compilarsi durante il previsto sopralluogo obbligatorio – vedasi paragrafo 9).

3) **Deposito cauzionale**, pari al 10% del prezzo a base d'asta, ossia pari ad **€ 20.000,00**, effettuato in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bardonecchia, presso la Tesoreria del Comune – Unicredit Banca Agenzia di Bardonecchia, oppure mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 con scadenza non inferiore a mesi nr. 6 decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c..

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nella busta contenente la documentazione amministrativa. In caso contrario potrà essere applicato l'istituto del soccorso istruttorio, a patto che il deposito cauzionale sia stato effettuato antecedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata/restituita una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria e senza corresponsione di interessi agli offerenti.

Il mancato deposito della cauzione, nelle forme sopra descritte, comporterà l'esclusione dall'asta e, pertanto, la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4) **Informativa bandi di gara ai sensi del regolamento generale per la protezione dei dati personali EU 2016/679** firmata per accettazione dal concorrente.

#### **BUSTA N. B - OFFERTA ECONOMICA:**

Nella busta nr. 2 dovrà essere unicamente inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica.

L'offerta (da predisporre come da MODELLO 2 allegato al presente avviso) dovrà essere redatta su carta legale (marca da bollo da € 16,00), indicando la percentuale, espressa in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, di rialzo sul prezzo a base d'asta. In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

Il rialzo sarà troncato alla terza cifra decimale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, a pena di esclusione.

Nella busta nr. 2 contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

#### **4. AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà in seduta pubblica alle ore 10 del giorno 03.11.2020 presso la sede municipale del Comune di Bardonecchia, Piazza De Gasperi 1 – Bardonecchia (TO).

L'aggiudicazione provvisoria verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché il prezzo offerto sia comunque superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove gli offerenti non vogliano migliorare la propria offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Parimenti si procederà ad estrazione a sorte anche se le offerte migliorative risultassero, a seguito di rilancio, ancora uguali.

La Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi sei (6) dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione definitiva dell'esito della gara.

Prima di procedere all'approvazione dell'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti per il perfezionamento contrattuale, ovvero di accertata non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Bando.

## **5. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Bardonecchia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita verrà stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla data della formale comunicazione del Comune recante invito alla formalizzazione contrattuale con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta). L'atto di compravendita dovrà comunque essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.,

fatta salva l'azione legale per il risarcimento dei danni.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese.

In caso contrario non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si provvederà all'incameramento della cauzione prestata.

## **6. PAGAMENTO**

Il prezzo di compravendita dovrà essere corrisposto dall'Aggiudicatario entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento dei danni in favore dell'Amministrazione medesima.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire integralmente al momento dell'atto della stipula dell'atto notarile di compravendita, che dovrà comunque avvenire entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di rinuncia o mancato/insufficiente versamento del prezzo nei termini richiesti comporterà la decadenza immediata dell'offerta, con incameramento della cauzione, e si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara.

## **7. SPESE**

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita ed al procedimento di gara, comprese le spese per la pubblicità del I e del II avviso d'asta, anticipate dal Comune ma che saranno a carico dell'acquirente ed ammontanti ad euro **2.957,28** (IVA compresa).

Sono, altresì, a carico dell'Aggiudicatario le spese tecniche per il frazionamento delle aree e per la redazione della perizia estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), queste ultime ammontanti ad euro 1.452,00, IVA compresa.

Tutte le spese sostenute dal Comune per la procedura di alienazione dovranno essere versate dall'Aggiudicatario nel termine indicato dall'Amministrazione e, comunque, prima della stipula dell'atto di compravendita.

## **8. PUBBLICITA'**

Il presente bando di asta pubblica verrà pubblicato in forma integrale per 30 giorni all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Bardonecchia ([www.comune.bardonecchia.to.it](http://www.comune.bardonecchia.to.it)), per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale, un quotidiano a diffusione locale ed un periodico a diffusione locale. Verranno altresì predisposte Pubbliche Affissioni sia in forma integrale che per estratto nel Comune di Bardonecchia.

## **9. DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI**

Il Comune garantisce l'accesso libero ed incondizionato alla documentazione di gara che è stata pubblicata integralmente sul sito Internet del Comune di Bardonecchia [www.comune.bardonecchia.to.it](http://www.comune.bardonecchia.to.it), nella Sezione Bandi di Gara.

Ai fini della partecipazione sarà necessario effettuare apposito sopralluogo c/o l'immobile i giorni di lunedì 5, 12, 19 e 26 ottobre 2020, prenotando con un anticipo di almeno 2 giorni feriali telefonando al n. 0122.909931/32 oppure inviando una p.e.c. all'indirizzo [comune.bardonecchia@pec.it](mailto:comune.bardonecchia@pec.it). I sopralluoghi verranno effettuati alle ore 10,00.

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura è obbligatorio.

Saranno considerati validi ai fini della partecipazione alla presente i sopralluoghi effettuati nell'ambito della precedente asta.



In caso di offerta congiunta il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno degli offerenti raggruppati, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa ogni soggetto interessato può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In occasione del sopralluogo verrà consegnato il verbale di sopralluogo (Modello 3), appositamente sottoscritto in originale dall'Ufficio Area Tecnica - Servizio LL.PP. del Comune di Bardonecchia da inserire nella documentazione di gara – busta amministrativa.

La mancata allegazione del verbale di sopralluogo è sanabile mediante soccorso istruttorio. La mancata effettuazione del sopralluogo o la mancata sottoscrizione del verbale di sopralluogo sarà, al contrario, causa di esclusione dalla procedura di gara.

## **10. .VARIE**

### **A. ESCLUSIONI E SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che presentano offerte prive di sottoscrizione o di altri elementi essenziali che comportano l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta.

Per la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità concernente la documentazione, anche in forma di autodichiarazione, prescritta nel presente disciplinare per attestare il possesso dei requisiti di ammissione, se concernente elementi essenziali ai fini della partecipazione alla gara, è richiesto al concorrente interessato di provvedere alla regolarizzazione entro il termine di 7 gg. naturali e consecutivi, a pena di esclusione.

Non dà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo", per i quali si procederà alla regolarizzazione ai sensi di legge.

Non sono ammesse offerte: parziali, in ribasso, plurime o indeterminate, pena l'immediata esclusione.

Sono altresì esclusi dalla gara, senza possibilità di rettifica e/o integrazione, i concorrenti che presentano offerte nelle quali sono sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente avviso ovvero che sono sottoposte a condizione e/o sostituiscono, modificano e/o integrano le predette condizioni.

### **B. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### **C. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Reg UE 679/2016 e del conseguente regolamento comunale, approvato con deliberazione di C.C n. 15 del 25/07/2018, ai sensi dello stesso Reg. UE, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

a) i dati forniti saranno trattati dal Comune di Bardonecchia esclusivamente per le finalità connesse alla gara stessa e per la successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Bardonecchia, come da allegata informativa. (allegare All. 15 privacy)

b) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente e le modalità di trattamento riguardano la procedura per l'alienazione del bene oggetto del presente avviso;

b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende

partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 15 del Reg UE 679/2016 cui si rinvia;

g) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Francesco CECCHINI.

#### D. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Francesco CECCHINI, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bardonecchia.

Tutte le informazioni necessarie possono essere assunte presso il Comune di Bardonecchia, Area Tecnica - Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio nell'orario di apertura al pubblico dalle ore 09,00 alle 12,00 il lunedì e mercoledì o previo appuntamento telefonico.

I recapiti a cui fare riferimento sono i seguenti: tel. 0122 909931, fax 0122 909939, e-mail tecnico.llpp@bardonecchia.it, PEC comune.bardonecchia@pec.it.

Sul sito internet del Comune di Bardonecchia verranno pubblicati il presente bando, con i relativi allegati, tutte le informazioni utili legate alla procedura, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Ing. Francesco CECCHINI

#### ALLEGATI:

- Modello 1 – Istanza di partecipazione per persona fisica e per persona giuridica
- Modello 2 – Offerta economica
- Modello 3 – Verbale di sopralluogo (facsimile)
- Planimetria catastale
- Planimetria di P.R.G.C.
- Visure catastali
- Certificato di destinazione urbanistica 11/2020 del 25/05/2020
- Perizia estimativa Agenzia delle Entrate
- Informativa bandi di gara ai sensi del regolamento generale per la protezione dei dati personali eu 2016/679