



COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052

UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE CENSITI C.T., SEZ. MELEZET, FG. 16, MAPPALI 466 E 546 PARTE

In esecuzione dei seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 18/06/2015, ad oggetto "Alienazione terreno comunale sito a Melezet, località Planà e censito C.T., sez. Melezet, fg. 16, mappale 466 - Indirizzi" esecutiva ai sensi di legge;
- deliberazione nr. 45 del 22/12/2020 in cui il Consiglio Comunale, tra l'altro, esprime la volontà di alienare i terreni comunali distinti in mappa del Comune censuario di Melezet al foglio XVI, mappali nn. 550, 466 e 546 parte (ex mappale 2 parte);
- deliberazione di Giunta Comunale nr. 120 del 10/08/2021 che ha approvato la bozza del presente avviso d'asta;
- determinazione nr. 271 del 27/08/2021, a firma del Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Patrimonio, relativa all'indizione dell'asta pubblica;

SI RENDE NOTO

Che il **giorno 15/10/2021 alle ore 10,00** presso la sede municipale del Comune di Bardonecchia – Piazza De Gasperi 1, Bardonecchia (TO), 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 dei terreni di proprietà del Comune di Bardonecchia con le caratteristiche di seguito indicate:

- **Ubicazione:** Bardonecchia – Fraz. Melezet (Località Planà) in corrispondenza del civico 119
- **Dati catastali:** C.T., sez. Melezet, fg. 16, mappali 466 e 546 parte
- **Consistenza:** 640 mq
- **Destinazione urbanistica e inquadramento dei vincoli:**

In base alle destinazioni di P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 le aree ricadono in parte in Zone integrate di sviluppo turistico - ZIST, in parte in Zone destinate alla viabilità in progetto.

L'area è sita in Zona vincolata per scopi idrogeologici e in Classe di pericolosità geomorfologica IIIB2.

Vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica nr. 13 del 19/04/2021 allegato al presente bando.

- **Descrizione del bene:** gli immobili oggetto di alienazione sono un terreno attualmente edificato (mapp. 466) con relativa area pertinenziale (mapp. 546 parte).

L'area è sempre stata di proprietà comunale ed originariamente vincolata ad uso civico.

In base a deliberazione C.C. nr. 10 del 30/03/2005 con determinazione dirigenziale nr. 421 del 07/04/2005 la Regione Piemonte ha autorizzato il Comune di Bardonecchia al trasferimento

dell'Uso Civico del terreno Sez. MEL, fg. 16, mapp. 2 (da cui derivano i terreni oggetto di vendita) sui terreni comunali Sez. MIL, fg. 9, mapp. 404, 405, 433, e lo spostamento del vincolo è stato successivamente perfezionato mediante atto Notaio Caligaris rep. 298638 del 08/10/2005.

Con deliberazione n. 8 del 05.03.2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari relativo all'anno 2009 nel quale ha inserito il terreno censito C.T., sez. Melezet, fg. 16, particella 465, dal quale, a seguito di frazionamento, si sono originati i terreni oggetto del presente bando di alienazione, come soggetti ad eventuale alienazione e con deliberazione n. 3 del 28/01/2021 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari relativo all'anno 2021 in cui ha confermato tutti i Piani delle Alienazioni Immobiliari approvati precedentemente.

- **Diritti gravanti sul terreno e prelazione:** I terreni oggetto di alienazione per una superficie pari a 640 mq, con contratto rep. 424 del 21/07/2004, sono stati concessi ad un soggetto privato fino al 21/07/2034 che ha ivi realizzato un immobile con destinazione alberghiera.

L'acquirente, con la partecipazione alla gara, assume l'obbligo, in caso di aggiudicazione, di subentrare al Comune nel citato contratto rep. 424 del 21/07/2004, trascritto in Susa il 09/08/2021 al nr. 7246/5690, con il pieno rispetto delle medesime condizioni contrattuali.

È, altresì, riservato diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento delle alienazioni, ai titolari del contratto rep. nr. 424/2004 e loro aventi causa.

- **PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO:** 187.000,00 Euro, al netto degli oneri fiscali.

L'esatta descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella perizia di stima prot. nr. 3365 del 12/03/2012, redatta dall'Agenzia del Territorio (oggi Agenzia delle Entrate), depositata in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico LL.PP., e allegata al presente bando nella documentazione di gara.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese al frazionamento del mappale 546, in base alla planimetria allegata al presente bando ed alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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.

In particolare, l'incanto si terrà secondo le procedure di cui agli articoli 73, lettera c), e 76 del citato Regio Decreto, con predeterminazione del limite di aumento che le offerte non devono oltrepassare, indicato in una scheda segreta sigillata da deporsi ed aprirsi con le modalità di cui al successivo articolo 4.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore dell'offerta di massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta, con esclusione dalla gara delle offerte che abbiano oltrepassato il limite indicato nella scheda segreta.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

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

- essere appositamente sigillato e controfirmato ed indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 15/10/2021 ore 10,00 PER L'ACQUISTO DEL TERRENO SITO IN BARDONECCHIA – FRAZ.MELEZET NR. 119";

- 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 proprio 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 11/10/2021.

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 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.

Il terreno censito con mappale 466 è gravato da diritto di superficie concesso con contratto rep. 424 del 21/07/2004 a favore di privati, con scadenza il 21/07/2034. Ai titolari e loro aventi causa del diritto di superficie sopra menzionato è riservato il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7, comma 5, del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili, inteso come possibilità di migliorare la propria offerta all'importo di aggiudicazione in favore di un terzo.

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 A "Documentazione Amministrativa"

- Busta 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 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 entro trenta giorni (30gg) dalla data della richiesta formale formulata dal Comune di Bardonecchia, con

contestuale integrale pagamento del prezzo;

- l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione ad opera dei soggetti legittimati. L'istanza dovrà, pertanto, contenere l'impegno a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di esercizio del suddetto diritto di prelazione ad opera di taluno dei soggetti legittimati. In tale ipotesi l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione del solo deposito cauzionale versato in sede d'asta, senza diritto ad interessi, non potendo vantare nei confronti del Comune di Bardonecchia alcuna ulteriore pretesa.

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 € 18.700,00, 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 della 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 una volta esaurite le

procedure di aggiudicazione provvisoria e restituite 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 B 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 prezzo 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.

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

Nella busta B contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti.

4. AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà in seduta pubblica alle ore 10,00 del giorno 15/10/2021 presso la sede municipale del Comune di Bardonecchia, Piazza De Gasperi 1 – Bardonecchia (TO).

Il limite di aumento che le offerte non devono oltrepassare, pena esclusione dalla gara, verrà stabilito preventivamente dall'Area Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici comunale e indicato in una scheda segreta, chiusa con sigillo speciale.

La scheda viene deposta dal Presidente della gara, alla presenza del pubblico, sul banco degli incanti, all'apertura dell'adunanza e deve restare sigillata sin dopo aperte e lette le offerte dei concorrenti.

Aperta l'asta, il Presidente, dopo aver deposto la scheda segreta, enumera e depone sul banco senza aprirle, le buste contenenti le offerte pervenute.

Il Presidente apre le buste in presenza del pubblico e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte.

Dopo aver letto tutte le offerte, il Presidente prende cognizione del limite di aumento stabilito nella scheda segreta ed esclude dalla gara le offerte che lo abbiano oltrepassato.

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

Ove tutte le offerte abbiano superato il limite stabilito nella scheda segreta, l'asta viene dichiarata deserta.

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 ed inferiore al limite di aumento imposto nella scheda segreta.

L'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune alla sezione "Bandi e Gare", e la pubblicazione avrà a tutti gli effetti valore di notifica ai partecipanti alla gara medesima.

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.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione sul bene, se gli

stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

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 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.

L'aggiudicazione provvisoria a terzi (a seguito di apertura delle offerte in sede di gara) diverrà definitiva solo in seguito al mancato esercizio del diritto di prelazione, nei termini di legge e secondo quanto stabilito nell'articolo 5, da parte degli aventi titolo. Tale diritto competerà esclusivamente agli aventi titolo nel caso in cui sia intervenuta aggiudicazione provvisoria in favore di un terzo, atteso che alcun diritto di prelazione spetterà in caso di asta deserta.

Il terzo aggiudicatario provvisorio dell'immobile non potrà vantare alcuna pretesa nell'eventualità in cui dovesse essere esercitato il diritto di prelazione al prezzo di aggiudicazione; in tal caso avrà diritto alla mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Bardonecchia, neppure a titolo di interessi maturati.

Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di lettera A.R. e l'Aggiudicatario verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

5. DIRITTO DI PRELAZIONE

Il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento delle alienazioni, inteso come possibilità di migliorare la propria offerta all'importo di aggiudicazione in favore di un terzo, viene riservato ai titolari del contratto rep. 424/2004 e loro aventi causa.

Il diritto di prelazione viene riconosciuto allo stesso prezzo risultante dalla migliore offerta acquisita in gara.

Il titolare del diritto può presentare la propria offerta, partecipando al presente avviso pubblico, secondo le modalità indicate nel presente bando. Se partecipa alla gara, ma la sua offerta non è la più alta, dopo l'esperimento dell'asta e dopo aver stabilito il prezzo di vendita - corrispondente all'offerta più alta pervenuta al Comune - verrà comunicato al conduttore il risultato della gara nonché il prezzo risultante dalla medesima e gli verrà assegnato il termine perentorio di quindici giorni per manifestare la volontà di esercitare la prelazione.

Se il titolare del diritto non partecipa alla gara, esperita l'asta e definito il prezzo di vendita, gli verrà comunque comunicato tale prezzo e gli verrà - analogamente a quanto detto sopra - assegnato il

termine perentorio di quindici giorni per manifestare la volontà di esercitare la prelazione e di versare il deposito cauzionale a garanzia dell'esercizio dell'acquisto. Se la prelazione viene concretizzata, l'immobile verrà venduto al conduttore allo stesso prezzo risultante dalla miglior offerta acquisita in gara, altrimenti, l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato aggiudicatario in seguito al pubblico incanto.

Nel caso in cui l'offerta al rialzo da parte del titolare del diritto di prelazione sia l'unica ad essere presentata, l'aggiudicazione avviene in suo favore. Se, viceversa, non perviene alcuna offerta in aumento, neppure da parte del titolare del diritto di prelazione, quest'ultimo non può esercitare la prelazione al prezzo a base d'asta e pertanto la presente gara verrà dichiarata deserta.

L'esercizio del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione è in ogni caso subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse. Del pari, è necessaria la preventiva regolarizzazione delle eventuali pendenze maturate nel periodo intercorrente tra la data di esercizio del diritto di prelazione e la stipulazione dell'atto di vendita. In difetto, non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si attiveranno le procedure per il risarcimento del danno.

6. 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 dovrà essere stipulato entro 30 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). La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità: resta fermo che la stipulazione del contratto dovrà comunque avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

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 d'atto, fiscali e conseguenti. In caso contrario non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si provvederà all'incameramento della cauzione prestata

Il canone dovuto dal concessionario per il diritto di superficie per l'annualità in corso sarà suddiviso tra l'aggiudicatario ed il Comune di Bardonecchia, in proporzione rispetto alla data di stipula del contratto di compravendita.

Il concessionario od avente causa che ha validamente esercitato il diritto di prelazione dovrà provvedere alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità maturate nel periodo intercorrente tra la data dell'esercizio del diritto stesso e la stipulazione dell'atto di acquisto. In caso

contrario non si farà luogo al trasferimento della proprietà e si provvederà all'incameramento della cauzione prestata ai sensi del presente Bando, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

7. PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione da parte dell'Aggiudicatario dovrà avvenire integralmente al momento dell'atto della stipula dell'atto notarile di compravendita e dovrà comunque avvenire entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento dei danni in favore dell'Amministrazione medesima. 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.

8. 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, comprese le spese per la pubblicità dell'avviso d'asta che verranno anticipate dal Comune ma che saranno a carico dello stesso.

Sono, altresì, a carico dell'Aggiudicatario le spese per il frazionamento delle aree e le spese tecniche per la redazione della perizia estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) ammontanti ad euro 1.815,00, IVA compresa.

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.

9. 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), 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.

10. 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 nella Sezione Bandi di Gara.

Ai fini della partecipazione sarà necessario effettuare apposito sopralluogo c/o l'immobile tutti i martedì, prenotando con anticipo entro il venerdì precedente, telefonando al n. 0122.909931/32 oppure inviando una p.e.c. all'indirizzo comune.bardonecchia@pec.it. I sopralluoghi verranno effettuati alle ore 10,00.

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura è obbligatorio per tutti gli offerenti, tranne che per i titolari del diritto di prelazione.

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.

11. .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 sostituiscano, modifichino e/o integrino 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 D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) 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 facoltativa e si configura più esattamente come onere, 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. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;

- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
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, dell'Ufficio Tecnico 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, e tutte le informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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)
- Informativa ai sensi del regolamento generale per la protezione dei dati personali eu 2016/679
- Planimetria catastale
- Visura catastale
- Certificato di destinazione urbanistica nr. 13 del 19/04/2021 con allegata planimetria di P.R.G.C.
- Perizia estimativa Agenzia delle Entrate