



COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052

AREA TECNICA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DEL TERRENO EDIFICABILE UBICATO IN VIA PIETRO MICCA E CENSITO C.T., SEZ. BARDONECCHIA, FG 12, MAPP. 1488 (LOTTO B)

In esecuzione dei seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 15/07/2022, ad oggetto "ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE UBICATO IN VIA PIETRO MICCA E CENSITO C.T., SEZ. BARDONECCHIA, FG 12, MAPP. 1488 (LOTTO B) – INDIRIZZI", esecutiva ai sensi di legge;
- deliberazione di Giunta Comunale nr. 161 del 25/11/2020 ad oggetto "ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE UBICATO IN VIA PIETRO MICCA E CENSITO C.T., SEZ. BARDONECCHIA, FG 12, MAPP. 1488 (LOTTO B) – PRESA D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE DI ASTA PUBBLICA";
- determinazione nr. 371 del 13/12/2022, 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 e s.m.i., ed ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del terreno edificabile ubicato in Via Pietro Micca e censito C.T., Sez. Bardonecchia, Fg 12, mapp. 1488, di superficie catastale pari a 1982 mq, con cubatura pari a 782 mc (Lotto B).

- **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 l'immobile ricade nel perimetro del Piano Particolareggiato delle zone B del Capoluogo (art.12 NtA) - UI 25G e, parzialmente, in zone destinate alla viabilità (art.30 NtA) e zone a verde pubblico attrezzato - VA (art.31 NtA).

In base al Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2021 (in salvaguardia), l'immobile ricade parzialmente nelle seguenti aree normative: RSc079 - Zone residenziali di conferma (Art.14), ZV - Zone destinate alla viabilità in progetto (Art.27, Lotti di completamento) e ZT002 - Zone di trasformazione (Art.20), AVU002 - Ambiti di valorizzazione urbanistica (Art.19).

Per quanto riguarda le aree di rispetto, tutela e vincolate, l'immobile ricade totalmente in:

- Zone non soggette al vincolo idrogeologico (Art.48);
- Zona di rispetto allargata (Art.58) ZRA;

e parzialmente in:

- Fascia 150m - Art.142, lett. c. del Codice;
- perimetrazione ex art. 16 delle NTA del PTC2: Aree di transizione.

L'immobile d'interesse, infine, ricade in Classe II di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Il Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C. adottato con Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 15.06.2022, inoltre, conferma l'edificabilità sul mappale 1488, per edilizia residenziale, con una capacità edificatoria espressa in termini di Superficie Lorda (SL) pari a 300 m², come meglio definito nella scheda di sottozona Rsc079.

Per quanto riguarda la normativa urbanistica vedasi il Certificato di Destinazione Urbanistica nr. 17/2022 (Allegato D)

- **Descrizione del bene:** l'immobile oggetto di alienazione è un terreno edificabile ubicato nei pressi di Via Pietro Micca e censito C.T., Sez. Bardonecchia, Fg 12, mapp. 1488, di superficie catastale pari a 1982 mq. La proprietà deriva al Comune di Bardonecchia in forza dell'atto di cessione ricevuto dal Notaio Benvenuto GAMBA di Torino in data 20 dicembre 1986, repertorio numero 43926/8414, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa in data 17 gennaio 1987 ai numeri 382/315. Si tratta di un appezzamento di terreno attualmente destinato a prato, posto in altura, con giacitura inclinata ed ondulata e buona esposizione.
- **Modalità di accesso all'area:** L'accesso all'area avviene tramite strada sul terreno censito fg. 12, mappale n. 1480, in forza di un diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio (e di condutture nel sottosuolo anche ai sensi e per gli effetti dell'art.1029 c.c.) costituita con atto Notaio Alfredo Annese di Susa del 10/05/2016 repertorio numero 30793/14161, registrato a Torino 4 in data 25/05/2016 al nr. 6629 serie 1T.
- **Servitù esistenti e da costituire:** sul terreno oggetto di alienazione è costituita una servitù di passaggio pedonale e carraio (e di condutture nel sottosuolo) a favore delle particelle 1069 e 1495 del foglio 12 del Catasto Terreni già alienate, sulla porzione di circa 123 mq evidenziata in giallo e compresa tra le lettere A-B-C-D-A nell'estratto di mappa allegato al citato atto Notaio Annese rep. 32573/15526, registrato a Torino 4 in data 04/12/2017 (Allegato G).
Al fine di garantire l'accesso ai terreni comunali ubicati più a monte, inoltre, su una porzione del terreno oggetto di alienazione dovrà essere imposto un vincolo di servitù di passaggio a favore di tali proprietà comunali di larghezza minima pari a metri 3 (tre) e con percorso da stabilirsi in modo che vengano garantite la massima percorribilità, soprattutto in relazione alle pendenze, e la minore interferenza possibile con i futuri fabbricati.
Le porzioni di terreno sopra specificate, vengono meglio descritte nella Planimetria generale Unità Urbana d'Intervento n.25G, depositata agli atti dell'Area Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Bardonecchia, unitamente alla documentazione di gara (Allegato H)
- **Nuova strada prevista nel PRGC:** Sul terreno oggetto di vendita insiste parte di una nuova strada prevista nella strumentazione urbanistica (sia vigente che in salvaguardia). L'Acquirente dovrà impegnarsi a cedere tale area al Comune a semplice richiesta dell'Ente stesso, per esigenze di pubblico interesse in caso di futura attuazione delle previsioni di Piano.
- **Inquinamento elettromagnetico:** Sui terreni comunali posti a monte dell'area oggetto di alienazione è presente un impianto di teleradiocomunicazione. Si specifica che nell'ambito dei controlli di inquinamento ambientale da radiazioni a radiofrequenze e microonde è stata effettuata a cura di Arpa Piemonte una campagna di misurazioni puntuali da cui è emerso un valore di campo elettrico pari a 4.20 V/m e, quindi, inferiore al valore di attenzione ed obbiettivi

di qualità di 6 V/m come prescritto dal D.P.C.M. 08.07.2003 e L.221/2012 (vedasi relazione tecnica n. 22_062_RF del 18/010/2022 - Allegato I)

PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO: € 267.000,00 (diconsi euro duecentosessantasette/00)

L'esatta descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella perizia di stima prot. 3831 del 19/03/2015, redatta dall'Agenzia delle Entrate e approvata con deliberazione G.C. n. 87 del 09/08/2017, depositata agli atti dell'Area Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Bardonecchia, unitamente alla documentazione di gara (Allegato E).

Si evidenzia, tuttavia, che nella suddetta perizia l'area in oggetto è identificata come "Lotto B" e che il documento contiene un errore materiale di inversione della volumetria edificabile tra i lotti periziati.

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 s.m.i., 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 07/02/2023 ALLE ORE 10,00 PER L'ACQUISTO DEL TERRENO EDIFICABILE UBICATO IN VIA PIETRO MICCA (LOTTO B)";
- 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 – c/o Palazzo delle Feste - Piazza Valle Stretta 4 – 10052 Bardonecchia - entro le ore 12.00 del giorno 06/02/2023.

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 aver preso atto che l'accesso all'area avviene tramite strada sul terreno censito fg. 12, mappale n. 1480, in forza di un diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio (e di condutture nel sottosuolo anche ai sensi e per gli effetti dell'art.1029 c.c.) costituita con atto Notaio Alfredo Annese di Susa del 10/05/2016 repertorio numero 30793/14161, registrato a Torino 4 in data 25/05/2016 al nr. 6629 serie 1T;
- di essere a conoscenza che sul terreno oggetto di alienazione è costituita una servitù di passaggio pedonale e carraio (e di condutture nel sottosuolo) a favore delle particelle 1069 e 1487 (già 1495) del foglio 12 del Catasto Terreni già alienate, sulla porzione di circa 123 mq evidenziata in giallo e compresa tra le lettere A-B-C-D-A nell'estratto di mappa allegato all'atto Notaio Annese rep. 32573/15526, registrato a Torino 4 in data 04/12/2017;
- di conoscere ed accettare le spese relative all'alienazione, come precisato successivamente al paragrafo 7 del presente avviso;
- di impegnarsi a costituire su una porzione del terreno oggetto di alienazione un vincolo di servitù di passaggio pedonale e carraia (e di condutture nel sottosuolo) da esercitarsi a favore dei terreni comunali ubicati più a monte per una larghezza minima pari a metri 3 (tre) e con percorso da stabilirsi in modo che vengano garantite la massima percorribilità, soprattutto in relazione alle pendenze, e la minore interferenza possibile con i futuri fabbricati;
- di impegnarsi a cedere al Comune, a Sua semplice richiesta, l'area su cui insiste parte della nuova strada prevista nella strumentazione urbanistica (sia vigente che in salvaguardia), per esigenze di pubblico interesse in caso di futura attuazione delle previsioni di Piano Regolatore;
- 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 **€ 26.700,00**, da effettuarsi mediante bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune (Unicredit Banca - Filiale di Bardonecchia - c/c 798787 CAB 30080 ABI 02008 - IBAN IT58X0200830080000000798787) con la causale "Cauzione per la gara del giorno 07/02/2023 alle ore 10,00 per l'acquisto del terreno edificabile ubicato in Via Pietro Micca (Lotto B)", 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 (Allegato F).

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 10,00 del giorno 07/02/2023 nella sede municipale temporanea del Comune di Bardonecchia, c/o Palazzo delle Feste, piazza Valle Stretta 4 – 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 dell'avviso d'asta, anticipate dal Comune ma che saranno a carico dell'acquirente ed ammontanti ad **Euro 1.518,90** (IVA compresa).

Sono, altresì, a carico dell'Aggiudicatario le spese per la redazione della perizia estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), queste ultime ammontanti ad **Euro 1.362,00**, IVA compresa (il costo per la redazione della perizia è stato proporzionato al valore stimato del terreno oggetto di vendita).

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), per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale, un quotidiano a diffusione locale ed un periodico a diffusione locale. Verranno altresì predisposte Pubbliche Affissioni 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, nella Sezione Bandi di Gara.

Ai fini della partecipazione sarà necessario effettuare apposito sopralluogo c/o l'immobile i giorni di martedì 10, 17, 24 e 31 gennaio, prenotando entro il venerdì della settimana 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 11,00.

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

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 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 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'Arch. Claudia FOLLIS, funzionario tecnico 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)
- All. A - Planimetria catastale
- All. B - Visure catastali
- All. C. - Planimetria di P.R.G.C.
- All. D - Certificato di destinazione urbanistica 17/2022 del 26/05/2022
- All. E - Perizia estimativa Agenzia delle Entrate
- All. F- Informativa bandi di gara ai sensi del regolamento generale per la protezione dei dati personali eu 2016/679
- All. G – Planimetria servitù esistente
- All. H – Planimetria generale U.U.I. n.25G
- All. I – Relazione Tecnica ARPA