

COMUNE DI MONTANERA

Provincia di CUNEO

Via Cavour, 12 C.A.P. 12040 Tel. 0171798280 Fax 0171798104 – C.F. - P.IVA.: 00505700047 E-mail: montanera@ruparpiemonte.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETÀ' COMUNALE – LOC. STURA.

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 18.04.2016 di approvazione del programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2018, della deliberazione della Giunta Comunale n.53 del 23.11.2016 di approvazione della perizia di stima dei terreni da alienare e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 5 del 12.01.2012, il giorno venerdì 03 marzo 2017 alle ore 15,00 dinanzi alla commissione di gara, appositamente nominata, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento, e solo in aumento, per la vendita di terreni agricoli in loc. Stura di Montanera.

1. Oggetto dell'Avviso d'Asta

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione dei terreni di proprietà comunale siti in Località Stura di Montanera.

2. Descrizione dell'immobile

I terreni oggetto della vendita sono così costituiti:

Lotto 1

Foglio	Mappale	Superficie in mq	IMPORTO
1 3		2160	
1	171	4245	
1	173	2244	
1	177	7245	
1	179	4969	
1	181	3167	
Totale Lotto 1		24030 mq (pari a 6,31 giornate piemontesi)	€ 85.185,00 (pari a 13.500,00 €/giornata piemontese)

Lotto 2

Foglio	Mappale	Superficie in mq	IMPORTO	
1	175	6671		
Total	e Lotto 2	6671 mq (pari a 1,75 giornate piemontesi)	€ 23.625,00 (pari a 13.500,00 €/giornata piemontese)	

Affitto

I terreni di che trattasi sono concessi in affitto.

- Lotto 1 con contratto di affitto in data 09.03.2015
- Lotto 2 con contratto di affitto in data 09.03.2015.

I contratti di affitto sono conservati in atti presso l'ufficio segreteria comunale

- sono stati sottoscritti in data 09/03/2015;
- hanno decorrenza dal 09/03/2015 e sono validi sino al 11/11/2017;

3. Importo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è fissato come segue:

- lotto 1 € 85.185,00 (ottantacinguemilacentoottantacingue/00).
- lotto 2 € 23.625,00 (ventitremilaseicentoventicingue/00).

Ogni lotto è oggetto di aggiudicazione singola. Chiunque fosse interessato all'acquisto degli immobili potrà presentare offerta di acquisto recante un prezzo in aumento rispetto ai prezzi base.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

Requisiti per la partecipazione all'asta

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte

Chi è interessato all'acquisto degli immobili come sopra descritti può far pervenire la propria richiesta con le modalità sotto riportate.

Dovrà presentare un plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 02 marzo 2017 al seguente indirizzo:

Comune di Montanera - Via Cavour, 12 - 12040 Montanera (CN)

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "RICHIESTA PARTECIPAZIONE ASTA PER ACQUISTO TERRENI IN LOC. STURA LOTTO N. "

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, ove lo stesso non venga recapitato per qualsiasi motivo in tempo utile al protocollo del Comune, che non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00;

Nel plico dovranno essere inserite due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione "A OFFERTA ECONOMICA"
 una busta riportante esternamente l'indicazione "B DOCUMENTI PER LA GARA

Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

1) OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, in bollo (€ 16,00), contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'offerta dovrà essere necessariamente redatta secondo il modello "A" allegato al presente avviso o da richiedersi all'Ufficio Tecnico - LL.PP. del Comune (tel. 0171/798280) e dovrà essere di importo superiore alla base d'asta.

Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta che non dovrà contenere altro documento se non l'offerta stessa e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- 1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il modello "B" allegato al presente avviso o da richiedersi all'Ufficio Tecnico LL.PP. del Comune (tel. 0171/798280). Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia non autenticata di un documento d'identità, in corso di validità dell'offerente.
- 2) DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DI DEPOSITO CAUZIONALE a garanzia dell'offerta pari al 10 % dell'importo a base d'asta, per cui:
- * lotto 1 € 8.518,50 (otttomilacinquecentodicioto/20).
- * lotto 2 € 2.362,50 (duemilatrecentosessantadue/50).

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- <u>Assegno circolare</u>, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Montanera (CN), via Cavour n.12, Montanera (CN). (allegare assegno circolare)
- <u>Fideiussione</u> bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito, (allegare fideiussione in originale)

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione Comunale.

Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 30 giorni lavorativi dall'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante

6. Criterio di aggiudicazione

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con offerte segrete alla pari o in aumento sul prezzo posto a base di gara.

Il soggetto che presiede il seggio di gara, il giorno e l'ora fissati (03.03.2017 ore 15,00),

in seduta pubblica, provvederà alla numerazione dei plichi pervenuti, a verificare la correttezza degli stessi, alla loro apertura e verifica delle dichiarazioni contenute e successivamente all'apertura delle offerte economiche, predisponendo apposito verbale di gara.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto per il medesimo immobile la stessa offerta, ed esse siano accettabili, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina del Responsabile del Servizio e comunicata al concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni da detta aggiudicazione.

Il Comune di Montanera si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

7. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dall'Ente, che non potrà essere successivo al 31 ottobre 2017, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

8. Contratto di compravendita

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore. Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. Il notaio potrà essere scelto dall'acquirente.

9. Avvertenze specifiche relative all'aggiudicazione

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o dalla mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 5 lettera a., fatta salva la richiesta del Comune di Montanera di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al punto 8) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Montanera procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Montanera pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

10. Avvertenze e condizioni generali

Gli immobili sono posti in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento degli immobili avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

I terreni sono altresì gravati da contratto di affitto.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

L'atto di compravendita sarà necessariamente stipulato con gli aggiudicatari. L'individuazione del Notaio, secondo prassi, spetta a colui che ne sostiene i costi ovvero l'acquirente.

L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo risarcimento danni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario definitivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, al ricorrere delle condizioni di pubblico interesse, si riserva la facoltà di revocare la procedura di che trattasi, restituendo la sola cauzione, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta, (indennizzo per danni o qualsivoglia altro risarcimento ivi compresi gli interessi)

11. Diritto di prelazione

Viene fatto salvo il diritto di prelazione all'acquisto dei terreni appartenenti sia al lotto 1 che al lotto 2 da parte degli eventuali aventi diritto per legge.

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto per ciascun lotto dal concorrente che risulterà aver effettuato la miglior offerta in aumento, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta per lo stesso lotto di terreno.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura del Comune di Montanera comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini per l'esercizio della prelazione.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede d'asta la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, mentre l'aggiudicazione definitiva dello stesso lotto rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del terreno agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

12. Informazioni di carattere amministrativo

Il presente avviso è consultabile presso gli uffici comunali, previo appuntamento (telefono 0171.798280); è inoltre pubblicato sul sito internet del Comune di Montanera (www.comune.montanera.cn.it):

13. Altre informazioni

Trattamento dati personali

Tutti i dati fomiti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003;

Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Per. Ind. Andrea Candela, Responsabile del Servizio Tecnico.

Montanera	. li	
I VIOITUUITCI U	,	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. (Per. Ind. Andrea Candela)

OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE DI MONTANERA – LOC. STURA

0	IN CASO DI PERSONA FISICA SINGOLA:				
	Il sottoscritto				
	nato a				
	residente a		()	
	in via				
	codice fiscale	telefono	cap.		
0	IN CASO DI PERSONA GIURIDICA:				
	Il sottoscritto				
	nato a				
	nella sua qualità di				
	della Ditta				
	con sede a				
	in via				
	codice fiscale				
	telefono	fax			
	PEC				
0	IN CASO DI PIU' PERSONE FISICHE: (anche in caso di acquisto dell'immobile in regii (Devono firmare TUTTI GLI OFFERENTI)	me di comunione legale col coniuge)			
	I sottoscritti:				
	1)				
	nato a				
	residente a				
	in via				
	codice fiscale			:	
	2)				
	nato a				
	residente a				
	in via		\		
	codice fiscale				

3)		
nato a	() il _	
residente a		()
in via		
codice fiscale		
4)		
nato a	() il _	
residente a		()
in via		
codice fiscale	telefono	;
Visto ed accettato incondizionatamente il del Responsabile del Servizio LL.LL. n.5 d Comune di Montanera	·	•
	E OFFERTA ECONOMICA	
1. LOTTO N.1 - TERRENO DISTINTO IN CA	TASTO DEL COMUNE DI I	MONTANERA
AL FOGLIO 1 MAPPALE 3-171-173-177-179	-181 SUPERFICIE COMPLE	SSIVA Ha 02.40.30
in cifre €		
in lettere Euro ()
2. LOTTO N.2 - TERRENO DISTINTO IN CA	TASTO DEL COMUNE DI I	MONTANERA
AL FOGLIO 1 MAPPALI 175 SUPERFICIE Ha	00.66.71	
in cifre €		
in lettere Euro ()
Data		

FIRMA

DICHIARAZIONE PER ACQUISTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE DI MONTANERA – LOC. STURA

0	IN CASO DI PERSONA FISICA SINGOLA:	
	Il sottoscritto	
		() il
	residente a	(
		telefono
0	IN CASO DI PERSONA GIURIDICA:	
	Il sottoscritto	
	nato a	() il
	nella sua qualità di	
	della Ditta	
		(
	in via	
	codice fiscale	Partiva IVA
	telefono	fax
	PEC	
	CHIE	DE
	tecipare all'asta per l'acquisto di terreni agi ura - Lotto n(1 oppure 2 oppure	ricoli di proprietà' del Comune di Montanera 1 e 2)

- A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica,
- di essere a conoscenza che l'immobile si trova attualmente concesso in affitto a coltivatore diretto con contratto in scadenza il 11.11.2017 e con diritto di prelazione;
- di aver preso visione dell'avviso di gara, nonché di tutti documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara ufficiosa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo avviso:
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del comune di Montanera ai sensi della legge n.675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della legge 4/01/1968,

n.15 come modificata dalla legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

PER PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della legge n.689/81;
- 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		
- che la società		(ragione sociale)
non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, con	ncordato preventivo	, amministrazione
controllata e che non siano in corso procedure per la situazioni;	ı dichiarazione di u	na delle predette
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di c		•
contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'a		
Ai fini della presente proposta si elegge il seguen	te domicilio (solo	se diverso dalla
residenza/sede legale)		
Via		
Comune	_ Provincia	CAP
telefono fax		
PEC		
(Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipe essere compilato con riferimento ad ogni partecipa partecipazione. La proposta deve quindi essere firmata da	nte, indicando l'ev	
Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegatale cop del/i firmatario/i.	ia di un valido docu	ımento di identità
Data		

FIRMA