

COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO
Via Vittorio Veneto n. 59 – 12024 Costigliole Saluzzo
Provincia di Cuneo
Telefono 0175-230121 – Telefax 0175-239003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 1° febbraio 2010, della deliberazione della G.C. n. 21 del 4 marzo 2010, e della determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 76 in data 13/04/2010.

RENDE NOTO

Che il giorno **martedì 04/05/2010 alle ore 9:00**, presso il Comune di Costigliole Saluzzo, Via Vittorio Veneto n. 59, piano primo, sala consiliare, a cura di apposita commissione di gara presieduta dal responsabile del servizio tecnico avrà luogo la procedura aperta – pubblico incanto – per la vendita dei seguenti immobili di proprietà del Comune, ubicati in Costigliole Saluzzo, Via Piave e precisamente:

catasto urbano, foglio 8, particella 56, categoria A5, classe 2, vani 2, rendita euro 23,76

Valore a base di gara: euro 30.800,00 (trentamilaottocento/00)

L'immobile è libero da contratti di locazione.

La scheda analitica relativa alla valutazione e consistenza dell'immobile, è liberamente in visione presso l'ufficio tecnico comunale, nell'orario di apertura al pubblico, previo appuntamento telefonico. Della stessa è possibile acquisire copia.

Relativamente agli immobili in questione è stata attuata la verifica dell'interesse culturale a cura della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte, con dichiarazione finale di assenza di interesse di cui agli artt. 10-12 del d. lgs. N. 42/2004.

La procedura aperta – pubblico incanto, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta (art. 73 lettera C del regio decreto n.

827/1924). Si richiama il regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 4 in data 12/03/2008.

I partecipanti dovranno far pervenire, nel termine più sotto indicato, apposito plico, chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante la dicitura "ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE- VIA PIAVE", oltre all'indicazione del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno due distinte buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente.

La prima busta A, contenente la documentazione amministrativa, dovrà recare all'esterno il nominativo e l'indirizzo dell'offerente e la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La seconda busta B, contenente la proposta d'acquisto, dovrà recare all'esterno, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente e la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO".

Contenuto della busta A denominata DOCUMENTAZIONE. La busta A deve contenere i seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta dall'offerente se persona fisica e/o dal titolare dell'impresa se impresa individuale e/o dal legale rapp.te se persona giuridica – e recante allegazione di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità dello stesso, che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione, e che pertanto attesti:

Per le Persone Fisiche (D.P.R. 445/00):

- Nome e cognome.
- Data e luogo di nascita.
- Residenza
- che vi è piena capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione

Per le imprese individuali (D.P.R. 445/00):

- Dichiarazione dalla quale risulti l'iscrizione dell'Impresa alla Camera di Commercio Industria e Artigianato
- Dichiarazione dalla quale risulti che il titolare dell'Impresa non si trovi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, di non trovarsi nella situazione di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

Per le persone giuridiche (D.P.R. 445/00):

- Dichiarazione dalla quale risulti l'iscrizione della società alla Camera di Commercio.
- Dichiarazione che attesti che i soggetti non si trovino in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, di non trovarsi nella situazione di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché l'inesistenza a carico dei soci (tutti i soci per le società in nome collettivo, accomandatari per le società in accomandita), e degli amministratori (per gli altri soggetti) di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

2) Dichiarazione espressa e sottoscritta di aver preso visione del testo del bando di gara, e di accettare le condizioni e le modalità tutte contenute nel bando e nei documenti agli atti;

3) Dichiarazione di aver preso cognizione della configurazione, consistenza e condizione dell'immobile stesso; di aver preso visione del "Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili".

4) Ricevuta della Tesoreria Comunale, Cassa di Risparmio di Saluzzo, comprovante il versamento del deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, e perciò dell'importo di euro 3.080,00:

Nella busta B, dovrà essere contenuta l'offerta, redatta su carta da bollo da Euro 14,62, contenente nome e cognome, luogo e data di nascita dell'offerente (per le Società, la ragione e denominazione sociale, la sede ed il numero di codice fiscale), che dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante. L'offerta dovrà indicare in cifre e in lettere il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore a quello a base di gara. In caso di difformità del prezzo in lettere rispetto a quello in cifre varrà la versione più favorevole per l'Ente.

Il suddetto plico dovrà pervenire, con qualunque mezzo, ad esclusivo rischio del concorrente entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno venerdì 30/04/2010**, al protocollo generale del Comune di Costigliole Saluzzo, Via Vittorio Veneto n. 59, Costigliole Saluzzo.

Le cauzioni verranno restituite ai concorrenti non aggiudicatari, dopo espletate le formalità relative all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione ha luogo a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso a base d'asta.

- L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata per il singolo lotto una sola offerta e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

- Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile e la migliore, si procederà come indicato dall'art. 77 del R.D. n. 23.5.1924 n. 827 ¹.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto.

Si specifica inoltre che:

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Oltre il termine fissato non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente, salvo quanto sopra specificato in merito all'applicazione dell'art. 77 del R.D. n. 824/1927.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto. Essa non vincola l'Amministrazione.

Cause di esclusione dalla gara. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- l'offerta non sia sottoscritta;
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della *par condicio* tra i concorrenti;
- inoltre, sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione. Se vi fosse riscontro in tal senso successivamente all'aggiudicazione, la stessa sarà annullata.

Offerte per procura e per persona da nominare

- Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

- Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

- L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e, questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante dichiarazione.

In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. Il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato.

¹ Si riporta l'art. 77 citato: "Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'art. 75 e all'ultimo comma dell'art. 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario."

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

- I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

- La vendita è altresì effettuata alle seguenti condizioni:

A) La vendita si intende fatta a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale gli immobili sono posseduti dal Comune.

B) Ai sensi di quanto stabilito dal regolamento per l'alienazione di beni immobili, in applicazione dell'art. 12, comma 2, della legge n. 127/97 e art. 4, comma 15, della legge n. 488/1999, il Comune è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene, nonché alla regolarità urbanistica e fiscale, producendo apposita dichiarazione di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica e fiscale.

C) Le modalità di aggiudicazione provvisoria e di stipula dell'atto, nonché le conseguenze per la mancata stipula e ogni altro elemento inerente la procedura, ivi compresa la possibilità di scorrimento della graduatoria di gara, sono contenute nel regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'Ente, già più volte richiamato, disponibile in copia presso l'ufficio tecnico. In particolare si rammenta:

- che, nel caso non venga presentata alcuna offerta in sede di gara, essa sarà dichiarata deserta;

- che la mancata stipula del contratto nei tempi fissati, salvo le proroghe accordabili in base al regolamento, darà luogo all'incameramento del deposito cauzionale.

D) L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione.

Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione entro il momento del rogito.

E' sempre fatta salva la normativa di legge rispetto a quanto non espressamente previsto dal bando e nei limiti della sua valenza.

Si rende noto che:

1) Le unità immobiliari verranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto. Per quanto concerne la descrizione e la valutazione del bene si rinvia alla stima redatta dall'Agenzia del Territorio, documenti tutti visibili e disponibili presso l'ufficio tecnico comunale. Gli immobili potranno essere intestati all'offerente e/o a suoi parenti o affini entro il secondo grado e/o al coniuge.

2) Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da essa dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle relative alla iscrizione, trascrizione, voltura o cancellazione

di eventuali formalità pubblicate nei Registri Immobiliari e negli atti catastali, sono a carico dell'aggiudicatario.

Nelle spese d'asta e contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e pubblicazione, affissione ed inserzioni, eventuali spese tecniche e di consulenza preliminari e conseguenti all'esperimento dell'asta e alla predisposizione degli atti di corredo.

Gli immobili possono essere visitati su appuntamento, telefonando al servizio tecnico del Comune di Costigliole Saluzzo (0175-230121), presso il quale sarà possibile inoltre disporre di ogni altra utile informazione.

Responsabile del procedimento è l'arch. Moi Giuseppe.

Il Comune si riserva ampia facoltà di non procedere all'asta e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di alcun genere.

Si precisa inoltre:

- che il Comune provvederà al rilascio della certificazione energetica;
- che non si dispone di documentazione alcuna in merito alla situazione e conformità degli impianti. Pertanto si avvisano i partecipanti all'asta che gli impianti ubicati negli immobili potrebbero dover essere adeguati a disposizioni normative, e che pertanto non verranno allegati al rogito di compravendita dichiarazioni di conformità o di rispondenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla normativa di legge.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Gli interessati dai dati hanno e possono esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003.

Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici. Il titolare del trattamento è il Comune di Costigliole Saluzzo rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore.

Costigliole Saluzzo, 13/04/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MOI arch. Giuseppe