



Comune di Villar Pellice

PROVINCIA DI TORINO

AVVISO D'ASTA per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Villar Pellice

si rende noto che il giorno **03/10/2024** alle ore **9:00** in apposita sala del municipio, viale I° Maggio 37, Villar Pellice, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica:

Lotto UNICO	
Comune/indirizzo	VILLAR PELLICE (TO) loc.Piantà
Immobile	Terreno agricolo di mq 493,03 circa
Dati catastali	Catasto Terreni – Foglio 9 particella 785 (parte) – frazionamento da eseguire a spese dell'acquirente
Prezzo base d'asta	Euro 1.135,00 (millecentotrenacinqueeuro/00)
Deposito cauzionale	Euro 113,50 (centotredicieuro/50)

La vendita è effettuata previo esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato con le modalità di cui all'art. 73 lettera c) e all'art. 76 commi 2° e 3° del R.D. n° 827 del 23 maggio 1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima seduta a gara di miglioria, né sarà comunque consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Si procederà invece ad effettuare una gara a loro esclusivamente riservata.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta mentre **saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.**

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte alle aste gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 02/10/2024 a pena di esclusione.** Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio comunale.

Il recapito del piego sigillato contenete l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. **La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villar Pellice – viale I° Maggio 37 – negli orari di apertura al pubblico.**

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul sito Internet all'indirizzo:
<http://www.comunevillarpellice.it>

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad Euro 16,00 **(ALLEGATO A)**.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente se trattasi di Società e, in caso di raggruppamento, da ogni impresa componente lo stesso.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente e la dicitura "LOTTO UNICO".

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

"Offerta per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale in loc. PIANTA' – LOTTO UNICO" e dovrà essere indirizzata:

Al Comune di VILLAR PELLICE
Viale I° Maggio 37
10060 VILLAR PELLICE (TO)

Si precisa che in questa seconda busta dovranno essere inseriti, oltre alla busta contenete l'offerta economica, tutti i documenti richiesti nei seguenti capi "I" e "II" del presente avviso.

DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA PER ESSERE AMMESSI ALL'ASTA

Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28/12/2000 n° 445, in carta libera, sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido, attestante:

- 1) un numero di telefono, di telefax, un indirizzo di posta elettronica, meglio se certificata, oltrechè all'indicazione del domicilio eletto, per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto assentendo espressamente a che le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto possano essergli fatte anche via fax o via posta elettronica;
- 2) a. per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;
b. per le persone giuridiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive;
- 3) di aver preso cognizione e di accettare espressamente ed integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni nessuna esclusa riportate nell'avviso d'asta ivi comprese quelle enunciate nella sezione "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta;
- 4) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali, ecc.) relativi all'immobile, ivi compresi quelli consultati presso gli uffici del Comune contenuti nel "Fascicolo della vendita" di cui al punto H) delle "condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta;

- 5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del lotto unico per il quale si intende presentare offerta, la documentazione tecnica ad esso attinente, tutte "le condizioni degli immobili" evidenziate al punto C delle "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
 - 6) di aver preso visione dell'immobile tramite sopralluogo e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;
 - 7) di essere a conoscenza ed accettare che l'immobile per il quale viene presentata offerta sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto, diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova;
 - 8) di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
 - 9) di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.
- inoltre:

Per persone fisiche dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n° 445:

1. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs n° 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.lgs (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

Per le persone giuridiche resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n° 445:

1. di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio e Industria e Artigianato e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
2. che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs n° 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.lgs (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
4. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e scritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

“||”

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del lotto per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione potrà essere presentata mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale, di cui all'art. 107 del D.lgs 01/09/1993 n° 385 e s.m. ed i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà anche essere presentata mediante versamento da effettuarsi esclusivamente sul conto intestato al Comune di Villar Pellice, tesoreria comunale – Unicredit Banca – Agenzia di Torre Pellice (TO) codice IBAN IT 80 U 01000 03245 114300300846, **con**

la precisazione che la quietanza dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenete i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati fatte salve altre modalità espressamente previste dal D.lgs 50/2016 fermo restando l'importo sopraccitato.

Ai non aggiudicatari l'assenso allo svincolo di detta cauzione avverrà contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli il contratto di compravendita nei termini previsti, il Comune di Villar Pellice avrà il diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile salvo comunque il diritto al maggior danno.

CONDIZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

A) Condizioni di presentazione dell'offerta

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto di maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

B) Condizioni di aggiudicazione, prelazione, condizioni di vendita degli immobili

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione mediante fax o posta elettronica.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita, **fatte salve eventuali prelazioni.**

L'acquirente dovrà procedere, a proprie spese, al frazionamento dell'area oggetto di vendita prima dell'atto di acquisto;

Il Comune di Villar Pellice in qualsiasi momento e fino alla stipula del contratto di compravendita si riserva in ogni caso la facoltà di differire o di recedere dall'operazione di vendita.

Il recesso sarà comunicato a mezzo di lettera raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituita la cauzione escluso ogni altro indennizzo e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto o pretesa, a qualsiasi titolo pure risarcitorio.

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

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

La vendita è fatta con garanzie di evizione e libertà da ipoteche efficaci, riconoscendo gli offerenti, per il solo partecipare all'asta, di aver visto ed esaminato l'immobile per il quale concorrono, di conoscere esattamente la sua consistenza, stato, uso, eventuale occupazione, nonché destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale e quant'altro attinente al lotto oggetto di vendita.

C) condizioni degli immobili

C.1)

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta saranno alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto, di diritto ed eventuale occupazione in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, quali posseduti dall'Ente in forza dei suoi titoli di proprietà e vincoli imposti dalle vigenti leggi e dalle competenti autorità.

Non si darà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Si precisa che le future modificazioni agli immobili, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, comportano la corresponsione dei conseguenti oneri.

C.2)

Si rende noto che per il terreno inerente il:

Lotto UNICO costituito da: terreno agricolo (foglio 9 particella 785 (parte) sono disponibili i seguenti provvedimenti:

- nessuno.

Il concorrente dovrà tener conto di quanto sopra nella determinazione del prezzo da offrire.

D) modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto intestato al Comune di Villar Pellice, presso la tesoreria comunale – Unicredit Banca Agenzia di Torre Pellice (TO) codice IBAN IT 80 U 01000 03245 114300300846.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

L'alienazione degli immobili di cui al presente avviso d'asta non è soggetta per il Comune di Villar Pellice ad I.V.A. ad eccezione di quanto sancito dalla Corte di Cassazione nella sentenza n° 4835 depositata il 15 febbraio 2022.

E) Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autentica e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto nonché l'indicazione del nominativo del notaio che curerà la formalizzazione del contratto di compravendita.

F) Stipulazione del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario, con contestuale versamento dell'intero corrispettivo, dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'invito alla stipula inoltrato dal competente servizio comunale, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata.

Il contratto di compravendita potrà essere sottoposto a clausola risolutiva nel caso in cui, entro la data del rogito, non fosse pervenuta all'alienante la documentazione a comprova dei requisiti generali per la partecipazione alla presente asta (Capo "I" persone fisiche/persona giuridiche del presente avviso).

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, con totali spese necessarie, attinenti e conseguenti alla stipulazione del medesimo, senza diritto di rivalsa, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza del Comune, a carico dell'acquirente.

L'offerta pertanto dovrà tenere conto anche della necessità di provvedere agli obblighi di cui sopra e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine indicato dall'Amministrazione Comunale l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto di maggior danno.

G) Consegna dell'immobile

Fermo restando quanto previsto dal precedente paragrafo C) "condizione degli immobili" la consegna degli immobili è prevista a far data dall'atto di trasferimento.

Gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trovano senza obbligo da parte del Comune di Villar Pellice di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, bonifica, sgombero, smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie e altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

H) Documentazione informativa riguardante gli immobili e sopralluoghi

Ai fini della presentazione dell'offerta è indispensabile che i soggetti interessati consultino tutta la documentazione nel "fascicolo della vendita", disponibile solo in formato cartaceo presso l'Ufficio Tecnico del Comune, consultabile in orario d'ufficio previo appuntamento.

La documentazione informativa resa disponibile NON intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di un'offerta di acquisto dell'immobile.

La visita degli immobili dovrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico del Comune.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro due giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

I) Disposizioni di carattere generale

Ogni controversia che dovesse insorgere in sede di gara, verrà decisa seduta stante dal Presidente della stessa, senza formalità alcuna e sarà inappellabile.

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

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n° 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia e al regolamento sui contratti approvato dal Comune.

I CONCORRENTI, CON SEMPLICE PARTECIPAZIONE, ACCETTANO INCONDIZIONATAMENTE TUTTE LE NORME SOPRA CITATE E QUELLE DEL PRESENTE BANDO.

L) Trattamento dei dati

Si informa, ai sensi della normativa sulla Privacy che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di gara e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura del Servizio competente.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

M) Responsabile del procedimento

Si informa che il responsabile del procedimento amministrativo è il Geom. Sara CATALIN, responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune.

AVVERTENZE

La mancata, la irregolare o incompleta presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione della gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n° 445)

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni i competenti servizi del Comune di Villar Pellice potranno procedere verifiche d'ufficio.

Villar Pellice lì, 03/09/2024

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(Sara Geom. CATALIN)