



COMUNE DI BUSANO

C.A.P. 10080

PROVINCIA DI TORINO

Tel. (0124) 48.000

Fax (0124) 48.568

Cod. Fisc. 85501210018 – Partita IVA 02511270015

E-mail: ufficiotecnico.busano@ruparpiemonte.it

Busano, li 07/05/2024

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN BUSANO (TO) INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI – ANNUALITÀ 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 12/04/2024 e di Consiglio Comunale n. 12 del 15/03/2024 e della propria Determinazione n. 104 del 26/04/2024 di approvazione dell'avviso d'asta e indizione della stessa,

RENDE NOTO

Che il giorno 21/05/2024 alle ore 10,00 presso la sede municipale sita in Via Fratelli Chiapetto, 5, 10080 Busano (TO), avrà luogo l'asta pubblica per la vendita di immobile patrimoniale di seguito descritto con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (cfr. Art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924).

1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Trattasi di terreno censito al NCT al Fg. 2 particella 268 Qualità seminativo, Classe 2, Superficie ha 0 are 24 ca 78, Reddito Dominicale € 21,12, Reddito Agrario € 16,00.

Consistenza: il terreno di cui trattasi ha forma rettangolare e superficie di circa mq. 2.478,00.

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro 86.730,00 (ottantaseimilasettecentotrenta/00)

Il rialzo minimo previsto è di euro 1.500,00 e suoi multipli.

L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritti in cui si trova nell'immissione in possesso dell'acquirente come "visto e piaciuto", con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenza e accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Busano in forza di titoli e possesso.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa, e dall'obbligo di effettuare eventuali opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Comune di Busano assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per l'immunità de medesimo da ogni

peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione si cui abbia documentata conoscenza.

2. CAUZIONE

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore del terreno posto a base d'asta, ed è quindi quantificato in euro 8.673,00 (euro ottomilaseicentosestantatre/00).

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione, e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

Il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipulazione del contratto.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, versato sul conto corrente del Comune, si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso di deposito cauzionale, entro 10 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva.

3. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete al rialzo di euro 1.500,00 e suoi multipli, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lett c) e 76 del R.D. 827/1924.

L'autorità che presiederà l'asta, presentate e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta.

Se non sono state presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta validamente presentata.

In caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere, sarà considerato valido quello espresso in lettere.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte di medesimo importo, si procederà mediante estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate alla pari al primo posto.

4. PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione degli immobili previo appuntamento con l'ufficio tecnico del Comune – Tel. 012448000.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chiunque interessato a partecipare all'asta in oggetto dovrà far pervenire la propria offerta inderogabilmente e a pena di esclusione dalla stessa entro le **ore 12,00 del giorno 20/05/2024** mediante posta elettronica certificata (PEC) – busano@cert.ruparpiemonte.it.

L'offerta che pervenisse oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammessa all'asta.

A pena di esclusione dall'asta, la PEC dovrà riportare in oggetto: **“offerta per l'asta pubblica del giorno 21/05/2024 per l'alienazione di immobile di proprietà comunale”**.

Nel plico dovranno essere inseriti:

- Istanza di offerta (Allegato A) in bollo da euro 16,00, da redigersi secondo modello scaricabile all'indirizzo <https://www.comune.busano.to.it/it-it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/procedure-di-affidamento-avviate-dopo-il-01-01-2024>, di cui al presente avviso, completata in tutti i punti riportati.

Essa dovrà contenere indicazione dell'offerta per il terreno posto a in vendita (che dovrà comunque essere superiore all'importo posto a base d'asta) espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere, sarà considerato valido quello espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere sottoscritta e accompagnata da copia di valido documento di identità.

Il concorrente è consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

- L'attestazione di deposito cauzionale da prodursi esclusivamente tramite quietanza comprovante l'avvenuto deposito presso la Tesoreria Comunale (IBAN IT24F0760103200001068822384) nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo indicato a base d'asta. Il deposito di chi risulterà aggiudicatario sarà trattenuto da questo Ente quale acconto sul prezzo offerto. Il suddetto deposito cauzionale verrà restituito dopo la chiusura dell'asta agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari.

Si specifica che:

- Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C. e dall'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura (in copia autenticata se rilasciata per atto notarile, in originale se rilasciata per scrittura privata, con firma autenticata da notaio).

In caso di offerta per persona da nominare la nomina dovrà essere effettuata entro il termine di tre giorni dall'avvenuta aggiudicazione; qualora l'offerente non faccia, nel termine ultimo, la dichiarazione di nomina, ovvero la persona dichiarata non accetti o non possieda i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente verrà considerato a tutti gli effetti di legge come vero ed unico aggiudicatario. Si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 81 R.D. 827/24.

- Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata, dovrà essere precisato il regime patrimoniale legale tra i coniugi; in caso di comunione di beni anche il coniuge dovrà produrre la predetta dichiarazione.
- Nel caso di Società in accomandita semplice, dovranno presentare detta autodichiarazione tutti i soci accomandatari, tutti i componenti la Società nel caso di Società in nome collettivo e gli amministratori muniti di rappresentanza nel caso di Società di qualunque altro tipo.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Comportano esclusione le seguenti situazioni:

- 1) Trasmissione della PEC oltre il termine previsto dal bando;
- 2) Mancata dimostrazione avvenuto deposito cauzionale;
- 3) Ferme le ulteriori responsabilità previste dalla legge, non verranno prese in considerazione offerte formulate dai soggetti a carico dei quali sia accertata la sussistenza dei debiti certi ed esigibili nei confronti del Comune di Busano;

7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà svolta da una commissione di gara costituita da n. 3 componenti e presieduta dal responsabile del servizio tecnico, e si terrà presso il Comune di Busano, Via Fratelli Chiapetto 5, il giorno 21/05/2024 e si svolgerà nel seguente modo:

- 1) La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza della documentazione pervenuta. Successivamente, procederà alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, a sensi dell'art. 73 lett. c e dell'art. 76 punto secondo del R.D. 827/1924.
- 2) L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentata l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quelle in lettere, sarà considerato valido quello espresso in lettere. Nel caso in cui risultino presentate più offerte ritenute valide e di medesimo importo, si procederà mediante estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate alla pari al primo posto.
- 3) L'aggiudicazione diventerà definitiva entro 45 giorni dalla comunicazione del verbale d'asta.
- 4) L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta.

Si precisa che:

- non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore a quello a base d'asta, né offerte condizionate;
- Il Comune di Busano effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente: la mancata veridicità delle stesse comporterà la decadenza

dell'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto a incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno.

- Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, senza la corresponsione di interessi.
- Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta, il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene.
- Ai sensi dell'art. 65 c. 10 del R.D. 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida;
- Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto.
- L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo offerto contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento che dovrà avere luogo, mediante rogito notarile.
- Per la stipula dell'atto di trasferimento verrà dato dal Comune di Busano all'aggiudicatario un preavviso di almeno trenta giorni.

8. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE

La vendita del terreno avviene a corpo e lo stesso viene trasferito nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi con le relative pertinenze e dipendenza, libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse, e avviene a mezzo di asta pubblica.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni né riserve.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo ad avvenuta approvazione del verbale medesimo da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese attinenti a conseguenti alla stipula del contratto di compravendita sono a carico dell'acquirente.

Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto (deducendo l'importo della cauzione trattenuta) in un'unica soluzione, prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui:

- l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto senza giustificati motivi, l'Amministrazione a titolo di penale, incamererà la cauzione

versata, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza, ivi comprese le spese per una nuova procedura di gara;

- il Comune di Busano dichiara di voler recedere dalla vendita per motivi di interesse pubblico, il deposito cauzionale sarà restituito con mandato di pagamento entro 10 giorni, senza la corresponsione di interessi.

Il prezzo d'acquisto e importo dovuto a titolo di spese contrattuali, dovranno essere pagati integralmente dall'acquirente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

9. CONTROVERSIE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste vigenti in materia di alienazioni immobiliari. Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura è competente il TAR per il Piemonte.

10. VARIE

Il Comune di Busano si riserva di sottoporre a controllo le autocertificazioni prodotte dagli offerenti, nonché di applicare le previste sanzioni in caso di mancata conferma. Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Tutti gli oneri relativi all'asta e al contratto di compravendita, antecedenti (rimborso spese pubblicazione), concomitanti e conseguenti, nessuno escluso o eccettuato, saranno a carico dell'acquirente senza diritto di rivalsa.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati forniti dai concorrenti saranno trattati esclusivamente secondo le norme vigenti. Titolare del trattamento è il comune di Busano. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Luciano Paciello (PEC: lucianopaciello@pec.ordineavvocatitorino.it).

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Sig. Rolle Bartolomeo

13. ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Copia del presente avviso e dei relativi allegati può essere ritirata presso l'ufficio tecnico e sono scaricabili dal sito del Comune di Busano nella sezione Amministrazione trasparente.

**Il Responsabile
del Procedimento**