



# COMUNE DI TORRE BORMIDA

PROVINCIA DI CUNEO

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN TORRE BORMIDA PRESSO L'AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE IN LOCALITA' GORRETTA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 25/09/2017 è stata deliberata l'alienazione dei seguenti immobili:
  - FABBRICATO A) Fg. 7 n.503 sub.1 Località Gorretta n.SN p.T Cat.C02 Cl.U Cons 182 Sup. Cat. 308 Rendita 84,60;
  - FABBRICATO B Fg. 7 n.504 sub.1 Località Gorretta n.SN p.T Cat.C07 Cl.U Cons 190 Sup. Cat. 299 Rendita 53,18;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n.18 in data 02/10/2017 è stata approvata la Relazione Tecnica di Perizia per la valutazione degli immobili in oggetto, redatta dal Tecnico Comunale, che quantifica il valore degli immobili così come segue:
  - Fabbricato A (Fg. 7 n.503 sub.1) € 75.000,00-
  - Fabbricato B (Fg. 7 n.504 sub.1) € 45.000,00-
- con Determinazione n. 58 in data 02/10/2017 del Responsabile del Servizio è stata indetta un'asta pubblica per la vendita dei suddetti immobili;

### RENDE NOTO

Che il **giorno 06/11/2017 alle ore 16.00 --** presso la Sede Municipale del Comune di Torre Bormida, Via Umberto Maddalena n. 16 – 12050 Torre Bormida, si procederà ai sensi degli articoli 63 e seguenti del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, alla **vendita all'asta ad unico incanto, col metodo delle OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo di base indicato nel presente avviso ed aggiudicazione all'offerta più alta degli immobili di seguito descritti:**

#### FABBRICATO "A"

Il fabbricato di recente costruzione è un organismo composto da basamento di fondazione in cemento, montanti laterali in ferro zincato HEA posti ad interasse ml.5,00 con sovrastanti capriate in legno lamellare che sorreggono a loro volta il tetto a doppia falda costituito da grande e piccola orditura in legno.

Il manto di copertura è in lastre di fibrocemento color naturale.

La struttura è di forma rettangolare, ha dimensioni a terra di ml. 20 x ml. 10 ed altezza di ml. 5,20. Risulta chiusa da quattro lati con tamponamento in blocchi di cemento, intonacati nella parte esterna. L'accesso è garantito da due ampi portoni in legno.

All'interno della struttura è stato ricavato un piccolo locale a destinazione servizi wc.

Il piano pavimento è in battuto di cemento liscio al quarzo.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico ed illuminazione

Il fabbricato è censito al Catasto Urbano sulla particella Fg. 7 n.503 sub.1 Località Gorretta n.SN p.T Cat.C02 Cl.U Cons 182 Sup. Cat. 308 Rendita 84,60;

L'estensione complessiva del lotto è pari a mq. 1.264,00-  
Prezzo di vendita € 75.000,00----

### **FABBRICATO "B"**

Il fabbricato di recente costruzione è un organismo in struttura metallica zincata a caldo costituita da 4 capriate con anima piena IPE a doppia falda poggiate lateralmente su colonne montanti HEA poste ad interasse di ml. 5,00

La tettoia di forma rettangolare ha dimensioni a terra di ml. 20 x ml. 10 ed altezza di ml. 5,20.

Il manto di copertura è in lastre di fibrocemento color naturale.

Su tre lati è chiuso da una parete di tamponatura costituita da blocchi forati in conglomerato d'argilla espansa, intonacati e tinteggiati fino all'altezza di ml. 3,40.

Il piano pavimento è in battuto di cemento lisciato al quarzo.

Il fabbricato è censito al Catasto Urbano sulla particella Fg. 7 n.504 sub.1 Località Gorretta n.SN p.T Cat.C07 Cl.U Cons 190 Sup. Cat. 299 Rendita 53,18;

L'estensione complessiva del lotto è pari a mq. 1.145,00-

Prezzo di vendita € 45.000,00

Il fondo dell'area di pertinenza degli immobili è costituito da terra battuta mista a ghiaia.

Gli immobili non sono allacciati alla linea elettrica. E' in progetto la realizzazione dell'allaccio alla fognatura pubblica.

I lotti di terreno che includono gli immobili saranno gravati, per tutta la lunghezza del confine con i mappali posti a valle distinti a catasto con il Fg.7 n. 505-506-340-341, da servitù di passaggio (strada) per la larghezza di ml. 2,50 a favore degli altri lotti edificabili.

Dovranno essere reperite all'interno delle aree in argomento, le quantità di superfici da destinare a verde e parcheggio pubblico, ai sensi dell'articolo 21 della LR 56/1977 e s.m.i. che verranno cedute gratuitamente a semplice richiesta dell'amministrazione.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. e verrà svolta secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c), vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo base di vendita.

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come posseduto dal Comune di Torre Bormida. La vendita è fatta a corpo e non a misura.

È obbligatoria la preventiva presa visione degli immobili previo appuntamento da concordare con gli Uffici Comunali (0173 88015), a seguito della quale verrà rilasciata attestazione da allegare alla documentazione per la partecipazione all'asta.

### **DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione all'asta dovrà essere presentata, nel termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 03/11/2017, con consegna diretta gli uffici comunali che rilasceranno ricevuta o a mezzo plico postale raccomandato al seguente indirizzo: Comune di Torre Bormida, Via Umberto Maddalena n. 16 – 12050 Torre Bormida, in plico chiuso, l'offerta e i documenti a corredo. Fa fede solo la data e l'ora del protocollo, resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

I plichi, pena l'esclusione dalla gara, devono essere opportunamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura dai concorrenti e recare all'esterno la seguente dicitura: **"Offerta per l'asta Pubblica relativa alla vendita di FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALI - AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE IN LOC. GORRETTA"** nonché nominativo e indirizzo dell'offerente, numero di telefono, c.f. o p.i. e contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, dai concorrenti e recanti la dicitura rispettivamente

- **Busta A – Documentazione**

- **Busta B - Offerta Economica.**

**Nella Busta A – Documentazione**, devono essere contenuti, a pena di esclusione i seguenti documenti:

A) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta utilizzando l'allegato Modello A) per le Persone Fisiche e Modello B) per le Persone Giuridiche corredata da fotocopia di documento di identità;

B) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

C) Se il concorrente partecipa per conto di ditta individuale o società di fatto: Dichiarazione sostitutiva del Certificato della Camera di Commercio da cui risultino le generalità del legale rappresentante e che nei confronti della ditta o società non sono in corso procedure fallimentari o di liquidazione

D) **CAUZIONE PROVVISORIA** pari al 10% del prezzo a base d'asta destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita, a scelta dell'offerente, secondo le seguenti modalità:

- Bonifico bancario presso la Tesoreria comunale UBI Banca Regionale Europea Filiale di Cortemilia – IBAN: IT62L0311146230000000026910
- Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con la causale “**Cauzione per Asta Pubblica relativa alla vendita di FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALI - AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE IN LOC. GORRETTA**”. La polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del Codice Civile;

E) **ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI**

**Nella Busta B – Offerta Economica**, deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta, redatta, utilizzando il Modello C) allegato al presente avviso d'asta, in lingua italiana, in carta resa legale, e sottoscritta con firma estesa e leggibile, da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente;

L'importo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

## **DISCIPLINA DELLA GARA**

Le offerte pervenute oltre il termine prescritto o redatte in difformità da quanto sopra indicato non saranno ritenute valide.

L'Amministrazione si riserva il diritto di procedere anche in presenza di una sola offerta valida. La stazione appaltante si riserva altresì a suo insindacabile giudizio di annullare o revocare la procedura, dar corso o meno alle operazioni di gara, senza che si costituiscano diritti e risarcimenti di sorta a favore dei partecipanti.

### ***CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE***

La Commissione di gara procederà pubblicamente il giorno 06/11/2017 - alle ore 16.00, all'apertura di tutti i plichi al fine di valutare l'ammissibilità della documentazione prodotta.

Una volta determinate le istanze di partecipazione ammissibili si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte in aumento sul prezzo posto a base d'asta, formando quindi una graduatoria in base alla quale si procederà all'assegnazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente determinato come sopra e sarà definitiva.

Quanto si abbiano due o più offerte di uguale importo si procederà a richiedere ai presenti un'offerta a rialzo, nel caso in cui nessuno sia presente o i presenti non vogliano procedere al miglioramento dell'offerta, si procederà in sede di gara all'estrazione a sorte.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione a la non stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni della comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

In considerazione della natura dell'immobile da alienarsi si precisa che la vendita non è soggetta ad Iva e pertanto il trasferimento di proprietà sarà soggetto, salvo migliori precisazioni da parte dell'agenzia delle entrate, all'imposizione di registro ipotecaria e catastale è alla trascrizione nelle misure di legge;

Gli immobili dovranno mantenere l'attuale destinazione d'uso, ossia lavorazione e trasformazione di nocciole e/o altri prodotti tipici locali;

Gli immobili andranno venduti singolarmente e i soggetti interessati all'acquisto potranno partecipare all'acquisto di uno solo o di entrambi i fabbricati. La scelta dovrà essere indicata nel modulo di domanda di partecipazione allegato al presente.

In relazione all'attuale momento di difficoltà economica si ravvisa la possibilità di consentire la dilazione del pagamento del prezzo, naturalmente con le opportune garanzie a favore di questo comune, come segue:

- o L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso del bene a partire dal 01.01.2018 con il versamento di un terzo dell'importo di vendita, da effettuarsi, comunque, non oltre il 31.01.2018;

- pagamento del restante prezzo in modalità dilazionata in massimo 4 anni successivi, previa costituzione di una fideiussione del relativo importo a favore di questo comune. La fideiussione dovrà essere costituita nella forma “a prima richiesta” e pertanto senza il beneficio dell’obbligo della preventiva escussione del debitore principale;
- formalizzazione del trasferimento della proprietà mediante atto pubblico o atto pubblico amministrativo a seguito del pagamento dell’intero importo della vendita e conseguente svincolo della fideiussione.

Sono poste a carico dell’acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito nonché quelle di registrazione, trascrizione dell’atto pubblico.

Ai concorrenti non aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno restituite le cauzioni provvisorie.

Per informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento – Geom. Sandro Franchello.

Torre Bormida lì 10/10/2017

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to Andrea Rizzolo