

COMUNE DI PRIOCCA

PROVINCIA DI CUNEO

SERVIZIO PATRIMONIO

DISCIPLINARE

per alienazione di immobile comunale

PER L'ALIENAZIONE DELLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE:

Terreno sito in PRIOCCA (CN) località Collaretta e distinto nel Comune Censuario di PRIOCCA al Foglio n. 9 part. 565 (parte) di mq 365 circa identificato nel patrimonio disponibile del Comune al n. 55 Scheda C1 terreni, attualmente sede di impianti di telefonia mobile.

Prezzo di vendita: € 86.800,00
(di cui € 85.000,00 prezzo a base di gara ed € 1.800,00 per spese di frazionamento)

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

L'immobile verrà affidato, con asta pubblica al miglior offerente ai sensi dell'art. 73 lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e precisamente:

Per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base di gara sopra individuato

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTI PRESUPPOSTI

In esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 11/07/2016, della Delibera della Giunta Comunale n. 74 del 07/10/2016, della Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 68 del 01/12/2016 e del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;

RENDE NOTO

che il giorno 30/12/2016 alle ore 16.00 presso la sede comunale in via Roma n. 1 avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente disciplinare che sarà espletata secondo la procedura di cui all'art. 73 e successivi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 per la vendita al miglior offerente dell'immobile denominato "terreno attualmente sede di impianti di telefonia mobile".

PREZZO A BASE D'ASTA:

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti. Attualmente sono in corso n. 2 contratti di locazione per l'erogazione di servizi di telecomunicazioni rispettivamente con le società Wind e Telecom, che si allegano al presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Il prezzo a corpo a base d'asta: è pari a EURO 85.000,00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto dovrà presentare una domanda di partecipazione alla gara in marca bollata da 16,00 € (o eventuali successivi incrementi).

La domanda di partecipazione dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, **pena l'inammissibilità** alla procedura di gara:

- a. di avere preso visione e 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 ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale;
- b. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente disciplinare;
- c. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- d. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- e. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- f. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

- g. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- h. ☐ di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede)
-
- oppure* ☐ di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- i. che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
- ☐ per se stesso;
- ☐ per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti;
- ☐ in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
- ☐ in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
- ☐ (nel caso di persona singola): di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni
- ☐ tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- ☐ (nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:
- cognome e nome
nato a (.....) il carica
ricoperta nell'ambito della società:
- cognome e nome
nato a (.....) il carica
ricoperta nell'ambito della società:
- cognome e nome
nato a (.....) il carica
ricoperta nell'ambito della società:
- cognome e nome
nato a (.....) il carica
ricoperta nell'ambito della società:
- e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- j. ☐ (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; ☐ e che tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- ☐ (nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica

amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;.

- k. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- l. **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:**
 - p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
 - p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
 - p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Tale domanda di ammissione alla gara dovrà essere redatta in conformità con l'allegato schema (allegato 2) e dovrà essere firmata dal dichiarante, **pena l'esclusione**.

La domanda di ammissione alla gara dovrà essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento d'identità del sottoscrittore.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche la domanda di partecipazione dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'inammissibilità**. È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella domanda di ammissione dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto partecipante intende acquisire ed il soggetto rappresentante legittimato ad esprimere l'offerta in sede di gara: in mancanza di indicazioni sulla quota dei co-partecipanti si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Resta inteso che la domanda di ammissione all'asta dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, ovvero dovranno essere redatte più domande tra di esse coordinate e ciascuna sottoscritta dal dichiarante co-offerente, **pena l'inammissibilità**.

La domanda di partecipazione, pena l'esclusione, redatta in carta legale da € 16,00 e sottoscritta dal legale rappresentante dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione **"contiene domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di terreno sito in Priocca"** sopra individuato.

Nella suddetta busta, contenente la domanda di partecipazione, dovranno altresì essere inseriti, **pena l'esclusione** uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati al Comune di PRIOCCA dell'importo di € 4.250,00 pari al 5% del prezzo a base d'asta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Tale assegno circolare verrà trattenuto all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria ed immediatamente restituito agli altri partecipanti.

Inoltre nella medesima busta di cui sopra dovrà essere inserita un'ulteriore busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica redatta secondo lo schema di cui all'allegato 3 e recante la dicitura offerta economica

La busta contenente la domanda di partecipazione, l'assegno circolare e tutta la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, nonché l'ulteriore busta contenente l'offerta economica dovrà essere chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e verrà indirizzata all'Ufficio protocollo del Comune di PRIOCCA, Via Roma n. 1.

Il plico sigillato dovrà pervenire all'Ufficio sopra indicato, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro le ore 12.00 del giorno 29/12/2016 **pena l'esclusione dall'asta medesima.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare (di cui all'art. 1401 e seguenti del codice civile) mentre sono ammesse offerte di acquisto per procura.

Le procure possono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e debbono essere unite alla domanda di partecipazione all'asta.

Non saranno ritenute valide e comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara:

- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le domande di partecipazione accompagnate da assegno bancario, anziché circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero;
- le domande di partecipazione mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente disciplinare pena l'esclusione.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dal R.D. n. 827/1924 e dal presente disciplinare.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e superiore all'importo a base d'asta (almeno di 1/20 di € 85.000,00).

L'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

L'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che ha presentato entro il termine di scadenza della domanda la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

Ogni offerta in aumento dovrà presentare un incremento che non potrà essere minore ad 1/20 della somma a base d'asta o ad un multiplo di questa, ad eccezione della prima che dovrà essere di pari importo a tale cifra, e cioè di importo non inferiore o superiore.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data.

Il pagamento del prezzo integrale di aggiudicazione e le spese di frazionamento (di € 1800,00), dedotta la caparra, già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovranno essere effettuati contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

La vendita di cui al presente disciplinare è da intendersi a corpo e non a misura e non essendo effettuata nell'esercizio di impresa non è soggetta ad IVA.

Qualora, per difficoltà di ordine tecnico - catastale, non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte acquirente dovrà versare, il 10% del prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno 30/12/2016 alle ore 16.00 presso la sede Comunale di Via Roma n. 1 – Priocca.

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara presieduta dal Responsabile del Servizio Patrimonio con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924.

Potranno partecipare alle operazioni di gara esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica la cui documentazione è stata ritenuta conforme al presente disciplinare di gara.

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:

L'assegno circolare non trasferibile, già in sede di asta, verrà restituito ai non aggiudicatari, presenti che non hanno prodotto la migliore offerta. Agli offerenti non aggiudicatari e non presenti verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti alla stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

RICHIEDA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI: ☐

Copia del presente disciplinare e tutta la documentazione relativa alla gara può essere consultato sul sito internet www.comune.priocca.cn.it e può altresì essere ritirato presso l'ufficio di Segreteria Comunale.

Eventuali sopralluoghi presso il suddetto immobile possono essere effettuati previo appuntamento telefonico finalizzato a concordare preliminarmente il giorno e l'ora degli stessi. Occorre telefonare al n. 0173.616122 Sig. PEROSINO Marco Responsabile del Servizio Patrimonio.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, a pena dell'esclusione delle imprese controllate e controllanti dalla procedura di gara.

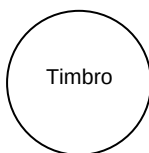
VARIE

Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati richiesti dal presente disciplinare devono essere riferiti al legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale e, il codice fiscale e la partita IVA.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando l'eventuale quota di partecipazione.

La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.

Data



Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Perosino Marco