



COMUNE DI BALDISSERO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

UFFICIO TECNICO

data, li 23 maggio 2023
prot.n. 1597

Comune di Baldissero d'Alba
ALBO PRETORIO

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI VENDITA TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO STRADA VICINALE DELLA VILLA (in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 15.12.2004 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 41 del 16.05.2023)

Art. 1 – Oggetto dell'Avviso d'Asta

[1] Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione del terreno di proprietà comunale costituente il sedime della ormai dismessa Strada Comunale denominata Strada Vicinale della Villa.

[2] Il terreno costituente il sedime della ormai dismessa Strada Comunale, non è censito ma, è individuato in Catasto al Fg.6 ed ha come coerenze sul lato nord i mapp.nn.111, 117, 369, 220, 122 e 120 mentre sul lato sud i mapp.nn.1303, 157, 148, 236, 147, 153, 123, 125 e 126.

[3] L'alienazione del terreno in oggetto avverrà in lotti distinti, come meglio di seguito specificati e rappresentati nell'allegato elaborato grafico.

Art.2 – Descrizione, condizioni ed individuazione degli immobili oggetto di vendita

[1] La vendita di ogni singolo lotto, così come di seguito descritti, sarà fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui i lotti medesimi alla data dell'Atto si trovano, con tutti gli inerenti diritti anche reali e con tutte le dipendenze, pertinenze, passi, accessi, fissi ed infissi, servitù attive e passive e con le eventuali comunioni e compartecipazioni.

Lotto 1. E' il tratto del sedime stradale della ormai dismessa Strada Comunale denominata Strada Vicinale della Villa così come rappresentato nell'allegato elaborato grafico della superficie stimata di 57 mq, alle coerenze:

nord: Via XXV Aprile; est: mapp.nn.120 e 122; sud: Lotto 2 e ovest: mapp.n.126

Lotto 2. E' il tratto del sedime stradale della ormai dismessa Strada Comunale denominata Strada Vicinale della Villa così come rappresentato nell'allegato elaborato grafico della superficie stimata di 66 mq, alle coerenze:

nord: Lotto 1; est: mapp.n.122; sud: Lotto 3 e ovest: mapp.nn.123 e 125

Lotto 3. E' il tratto del sedime stradale della ormai dismessa Strada Comunale denominata Strada Vicinale della Villa così come rappresentato nell'allegato elaborato grafico della superficie stimata di 57 mq, alle coerenze:

nord: Lotto 2; est: mapp.nn.220, 369 e 117; sud: Lotto 4 e ovest: mapp.n.153

Lotto 4. E' il tratto del sedime stradale della ormai dismessa Strada Comunale denominata Strada Vicinale della Villa così come rappresentato nell'allegato elaborato grafico della superficie stimata di 57 mq, alle coerenze:

nord: Lotto 3 e mapp.n.111; est: mapp.n.110; sud: mapp.nn.1303 e 157 e ovest: mapp.nn.148, 236 e 147

Art.3 – Requisiti per la partecipazione all'asta

[1] Possono partecipare alla gara tutti coloro che, di età superiore a 18 anni, sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure.

[2] Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Art.4 – Importo a base d'asta

[1] Il prezzo a base d'asta per ciascun lotto, indicato nell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n.34 del 15.12.2004 nella somma di 30,00 €/mq, aggiornato all'attualità secondo il criterio della sola rivalutazione monetaria, così come riportato nel prospetto di calcolo in calce allegato, è determinato nella somma unitaria di **42,15 €/mq** (quaranta due / 15 euro al metro quadrato).

[2] L'importo stimato risulta di conseguenza, per ciascun lotto, come di seguito:

Lotto 1.: superficie stimata 57 mq x somma unitaria 42,15 €/mq = ~ 2.400,00 €

Lotto 2.: superficie stimata 66 mq x somma unitaria 42,15 €/mq = ~ 2.780,00 €

Lotto 3.: superficie stimata 57 mq x somma unitaria 42,15 €/mq = ~ 2.400,00 €

Lotto 4.: superficie stimata 152 mq x somma unitaria 42,15 €/mq = ~ 6.400,00 €

[3] Il prezzo definitivo di vendita di ciascun lotto sarà quello risultante dalla somma unitaria di aggiudicazione moltiplicata la esatta superficie di terreno determinata a seguito di apposito aggiornamento catastale.

[4] Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

Art.5 – Criterio di aggiudicazione

[1] L'asta si terrà ai sensi dell'art.73, lett.c) del R.D.n.827/1924, con offerte segrete alla pari o in aumento sul prezzo unitario posto a base di gara. L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta.

[2] Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

[3] Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta, ed esse siano tutte accettabili, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

[4] Il Comune dichiarerà l'asta deserta in caso di mancanza di offerte.

[5] Il Comune si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

Art.6 – Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

[1] L'aggiudicatario è tenuto, per il tramite di un tecnico abilitato, a proprie spese, a provvedere agli atti di frazionamento e/o aggiornamento catastale.

[2] Gli atti di aggiornamento catastale dovranno, prima della loro presentazione all'Agenzia competente, essere sottoscritti per accettazione dal Comune per il tramite di un suo funzionario appositamente incaricato.

[3] L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dall'Ente, che non potrà essere superiore a giorni 300 dall'aggiudicazione, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.



Art.7 – Presentazione dell’offerta per ogni singolo lotto

[1] Gli interessati potranno presentare l’offerta per ogni singolo lotto, che dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge, ed inoltre presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all’art.38 del D.P.R. 28.12.2000, n.445.

[2] La dichiarazione di partecipazione all’asta e la relativa offerta economica dovrà essere redatta, indicando ogni singolo lotto cui si intende partecipare, seguendo il modello di cui all’Allegato 1, specificando tutti i dati richiesti.

[3] Il plico contenente la documentazione di partecipazione e di offerta per ogni singolo lotto, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione dalla gara, potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), perentoriamente

entro le ore 12:30 del giorno mercoledì 21 giugno 2023

al seguente indirizzo:

Comune di Baldissero d’Alba, Via XXV Aprile n.12 – 12040 Baldissero d’Alba (CN),

e deve recare all’esterno, oltre all’intestazione e all’indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“PARTECIPAZIONE ASTA PER ACQUISTO TERRENO”

Si precisa che, per la consegna a mano, l’Ufficio Protocollo è aperto al pubblico:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30
- il sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:00
- il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15,00 alle ore 17,00;

[4] L’asta pubblica, dei vari lotti di terreno in vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con prezzo indicato nel presente avviso, avverrà il giorno mercoledì 21 giugno 2023 alle ore 16:30 presso la sede municipale.

[5] Nel plico di partecipazione e di offerta dovranno essere inseriti i documenti di seguito indicati:

- a. **Copia del presente bando**, sottoscritto a margine di ogni pagina in segno di accettazione di tutte le disposizioni nel medesimo contenute.
- b. **Dichiarazione per la partecipazione all’asta e relativa offerta economica**, attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell’offerta, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.n.445/’00 e s.m.i. e redatta seguendo il modello di cui all’**Allegato 1** al presente avviso.
- c. **Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale** a garanzia dell’offerta per ogni singolo lotto, pari a circa il 10 % dell’importo stimato.

Lotto 1.: Garanzia = 240,00 € (euro due cento quaranta / 00)

Lotto 2.: Garanzia = 278,00 € (euro due cento settantotto / 00)

Lotto 3.: Garanzia = 240,00 € (euro due cento quaranta / 00)

Lotto 4.: Garanzia = 640,00 € (euro sei cento quaranta / 00)

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato al Comune di Baldissero d’Alba, Via XXV Aprile n.12, 12040 Baldissero d’Alba. *(allegare assegno originale)*
- FIDEJUSSIONE BANCARIA o ASSICURATIVA. La stessa fidejussione dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d’asta e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell’Ente garantito. *(allegare fidejussione originale)*

- VERSAMENTO DI DEPOSITO CAUZIONALE presso la Tesoreria Comunale c/o Banca d'Alba – Filiale Sommariva Perno.
IBAN: IT 26 R 08530 46880 000000600003 (allegare contabile di versamento)

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria. La stessa cauzione in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione Comunale. La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto. Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione. Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

Art.8 – Contratto di compravendita

[1] Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento di proprietà di beni immobili.

[2] Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Tutte le spese collegate, comprese le spese contrattuali, le spese connesse agli atti di aggiornamento catastale e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Art.9 – Avvertenze specifiche relative all'aggiudicazione

[1] Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o dalla mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale. Rimane fatta salva la facoltà del Comune di richiesta di risarcimento dei danni.

[2] Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto dal presente bando, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

[3] Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Baldissero d'Alba, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni:

- procederà all'esclusione del concorrente dalla gara ed a trattenere il deposito cauzionale versato;
- procederà alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria competente;
- escluderà il concorrente da eventuali successive gare bandite dal Comune medesimo

[4] In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, il Comune di Baldissero d'Alba si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

Art.10 – Avvertenze e condizioni generali

[1] Gli immobili sono posti in vendita a prezzo unitario. Il prezzo definitivo sarà quello risultante dal prodotto del prezzo unitario, che risulterà nell'esperimento dell'asta, per l'esatta superficie di terreno, determinata a seguito di apposito aggiornamento catastale.

[2] La vendita degli immobili, costituenti ogni singolo lotto, così come descritti, sarà fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui i lotti medesimi alla data dell'Atto si trovano, con tutti gli inerenti diritti anche reali e con tutte le dipendenze, pertinenze, passi, accessi, fissi ed infissi, servitù attive e passive e con le eventuali comunioni e compartecipazioni.

[3] Il trasferimento degli immobili avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

[4] Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

Art.11 – Informazioni di carattere amministrativo

[1] Tutte le eventuali necessarie ulteriori informazioni sono consultabili presso gli Uffici Comunali, previo appuntamento al numero 0172 40032 e pubblicati sul sito internet del Comune:

www.comune.baldisserodalba.cn.it

[2] Trattamento dei dati personali.

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art.13 del D.Lgs.n.196/2003 e s.m.i.;

[3] Pubblicazione dell'avviso di gara

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo on-line e sul sito internet del Comune, e su manifesti distribuiti sul territorio comunale.

[4] Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è l'Ing. Salvatore Amato, Responsabile del Servizio Tecnico.

Art.12 – Rappresentazione grafica dei lotti di terreno di proprietà comunale in vendita

[1] I lotti di terreno di proprietà comunale in oggetto di vendita sono individuati in Catasto al **Fg.6**, così come meglio evidenziato nella rappresentazione su estratto di mappa catastale di seguito riportata. La esatta superficie di terreno in oggetto di vendita sarà quella determinata a seguito degli atti di frazionamento e/o aggiornamento catastale.

Il Responsabile del Servizio

(Ing. Salvatore Amato)



Allegato

Prezzo a base d'asta per ciascun lotto determinato nella somma unitaria di **42,15 €/mq** (quaranta due / 15 euro al metro quadrato).

Indicato nell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n.34 del 15.12.2004 nella somma di 30,00 €/mq, aggiornato all'attualità secondo il criterio della sola rivalutazione monetaria, così come riportato nel seguente prospetto di calcolo, estratto dal sito istituzionale ISTAT: <https://rivaluta.istat.it/Rivaluta/>

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Aprile 2023

Aggr.ne Indice generale (senza tabacchi)

Territorio Italia 

Da mese: Dicembre **Da anno:** 2004

A mese: Aprile **A anno:** 2023

Somma: **Euro** **Lire**

Calcola



Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Aprile 2023

Aggr.ne Indice generale (senza tabacchi)

Territorio Italia 

Da mese: Dicembre **Da anno:** 2004

A mese: Aprile **A anno:** 2023

Somma: 30,00 **Euro** **Lire**

Calcola

Dicembre 2004 - Aprile 2023

| Coefficiente | Euro | Lire |
|--------------|-------|--------|
| 1,405 | 42,15 | 81.614 |

COMUNE DI BALDISSERO D'ALBA
Estratto Foglio 6

Lotto 1.
Sup. 57 mq

Lotto 2.
Sup. 66 mq

Lotto 3.
Sup. 57 mq

Lotto 4.
Sup. 152 mq

Allegato (ingrandimento fuori scala)
Individuazione e rappresentazione dei
lotti di terreno oggetto di vendita

