

PREZZO BASE D'ASTA: € 24.402,61 (ventiquattromilaquattrocentodieci/61)

LOTTO 2 Terreno edificabile in ambito di ex Piano Esecutivo di iniziativa Pubblica, ubicato in Via Europa, costituito da residuo Lotto "F", così contraddistinto a Catasto Terreni:

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE										
1F	LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE IN AMBITO DI EX PIANO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA – RESIDUO ULTIMO LOTTO DENOMINATO "F"										
Ubicazione:		Località FONTANETTO PO Via EUROPA n.									
DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note	
Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità classe	Superficie (m ²)			Deduz.	Reddito			
				ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
16	1065	.....	SEM. IRRIGUO	.....	7	34	.....	8,72	4,93	Lotto F	
.....	

PREZZO BASE D'ASTA: € 27.429,58 (ventisettemilaquattrocentoventinove/58)

LOTTO 3 Fabbricato libero da inquilini, ubicato a Fontanetto Po, in Via G.B. Viotti n° 34, così contraddistinto a Catasto Fabbricati:

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE										
3	Fabbricato sito in FONTANETTO PO Via G.B. VIOTTI N.49										
DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note	
Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categor	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita euro		
			Cens.	Zona				ia				Catastale (m^{2})
16	359	1	Unica	.....	A/3	U	6,5 vani	Mq. 147	302,13	.....

PREZZO BASE D'ASTA: € 35.000,00 (trentacinquemila/00)

VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

Il fabbricato potrà essere visitato solo su appuntamento precedentemente concordato (tel. 0161-840114).

La dichiarazione di presa visione degli immobili posti in vendita, dovrà essere acclusa, pena l'esclusione, alla documentazione amministrativa di cui alla Busta n° 1 dell'istanza contenente l'offerta del lotto, alla dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITA' IMPIANTI

Ai sensi del decreto ministeriale 22/11/2012 (modifica del decreto 22/06/2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", l'immobile di cui al Lotto 2 del presente bando è in classe energetica "A1", come da Attestato di Prestazione Energetica del 11/04/2023 a disposizione presso l'Area gestione del territorio e dell'ambiente, patrimonio comunale, LLPP, urbanistica ed edilizia.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio degli immobili.

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE E NORME PER LA GARA

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica, in osservanza agli artt. 6 e 7 del Regolamento disciplinante l'alienazione dei beni immobiliari del comune, approvato con atti del Consiglio Comunale n. 9 del 31/01/2012 modificato con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 24/04/2012, e delle disposizioni di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto ai prezzi a base d'asta sopra indicati.

Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara.

Per quanto concerne la descrizione e valutazione dei fabbricati si rifà alle stime redatte dal Tecnico incaricato Studio tecnico Vercelli Anceliero, con studio in Cavagnolo, Via Cristoforo Colombo n.122, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Torino al n° 7710, approvato con D.G.C. n. 28 del 21/3/2024.

CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

Gli immobili sopra citati sono liberi da persone e cose e saranno compravenduti nello stato di fatto e grado in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Il presente bando d'asta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire mediante consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, istanza indirizzata indirizzato al Comune di Fontanetto Po, Piazza Garibaldi n. 5 - 13040 Fontanetto Po (VC) **entro e non oltre le ore 12:00 del 28 giugno 2024.**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte a cura dell'ufficio Protocollo del Comune di Fontanetto Po.

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

lunedì 8:15-12:30 14:00-18:00

martedì 8:15-12:30

mercoledì 8:15-12:30

giovedì 8:15-12:30 14:00-18:00

venerdì 8:15-12:30

Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi/domande distinte.

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra, e dovrà essere composta da:

BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa, la quale deve contenere al suo interno:

- 1) **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo,** su modelli allegati (allegato 1A per persone fisiche o 1B per imprese o enti di qualsiasi tipo) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi dell'immobile (terreno o fabbricato) per il quale viene formulata l'offerta (lotto 1E - lotto 1F – lotto 2), i dati del soggetto acquirente.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);

- 2) **La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione;**
- 3) **Dichiarazione di presa visione in originale** (consegnato al momento della visita degli immobili).
- 4) **Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società** occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al

soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. **Se a concorrere sia ente pubblico** è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

BUSTA N. 2 – Offerta Economica, la quale deve contenere al suo interno:

L'offerta economica, in marca da bollo in originale o mediante assolvimento digitale, su modello allegato (allegato 2A per persone fisiche o 2B per imprese o enti di qualsiasi tipo), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

BUSTA CONTENENTE ISTANZA COMPLETA

Entrambe le buste n.1 e n.2 dovranno essere contenute in una terza busta, idoneamente sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE – LOTTO N° (numero e titolo lotto)”** con indicato il numero del lotto per cui intende partecipare alla gara.

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE L'ISTANZA DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

La mancanza di sigillatura e la firma dei lembi di chiusura delle buste, nonché la mancanza della dichiarazione di presa visione del lotto di cui si intende partecipare all'offerta, comporterà l'esclusione dalla gara.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 4 luglio 2024 alle ore 10:00 presso la sede municipale – ufficio Responsabile Area gestione del territorio e dell'ambiente, patrimonio comunale, LLPP, urbanistica ed edilizia al piano terra, da parte di una commissione di gara, composta come prevista da Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobiliari del Comune.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante **sorteggio** ai sensi dell'art. 7, comma 12, del Regolamento comunale approvato con Atto del Consiglio Comunale n° 15 del 24/04/2012.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del Responsabile dell'Area gestione del territorio e dell'ambiente, patrimonio comunale, LLPP, urbanistica ed edilizia, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

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 dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita, e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia di gestione e vendita degli immobili di proprietà comunale.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore al rialzo sul prezzo posto a base d'asta.

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

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

In caso di due o più offerte uguali si procederà nella medesima adunanza sulla base di quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente.

Il verbale di aggiudicazione ha valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'approvazione definitiva del risultato d'asta.

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le norme previste dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili.

CAUZIONE

L'offerta (Busta 1 – documentazione amministrativa), dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per ciascun lotto e quindi rispettivamente:

- **LOTTO 1E** di € **2440,26** (duemilaquattrocentoquaranta/26),
- **LOTTO 1F** di € **2742,96** (duemilasettecentoquarantadue/96),
- **LOTTO 2** di € **3.500,00** (tremilacinquecento/00),

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del

soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

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

- 1) **bonifico bancario** presso la Tesoreria Comunale - BIVERBANCA agenzia di Crescentino (VC), IBAN **IT42D0609022308000000900460** - Causale: *deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale.*
- 2) **fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa** rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: *deposito cauzionale gara d'asta immobile comunale.*

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore 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 fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione di nomina.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; *qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.*

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria comunale di seguito indicata:

Tesoreria Comunale - BANCA CRASTI agenzia di Crescentino (VC), IBAN IT 40 G 06085 10316 0000 0090 0460.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Fontanetto Po nonché sul sito internet del Comune: <http://www.comune.fontanettopo.vc.it> e all'albo pretorio dei Comuni limitrofi. e sui giornali locali.

Ai sensi dell' art.8 della L.241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area gestione del territorio e dell'ambiente, patrimonio comunale, LLPP, urbanistica ed edilizia e Sindaco Riccardo Vallino.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI (ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679)

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal nuovo regolamento UE 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Fontanetto Po, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fontanetto Po, in persona del suo legale rappresentante, il Sindaco pro-tempore, contattabile ai seguenti recapiti:

indirizzo Piazza Garibaldi n. 5, 13040 Fontanetto Po (VC) - tel. 0161 840114 - e-mail fontanetto.po@reteunitaria.piemonte.it - PEC fontanetto.po@cert.ruparpiemonte.it.

Il Responsabile del Trattamento dei dati è l'Arch. Chiara Antonino.

Il Responsabile per la protezione dati del Comune di Fontanetto Po è contattabile ai seguenti recapiti:

Email: comune.fontanettopo@gdpr.nelcomune.it

Pec: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

Fontanetto Po, 17/05/2024

Il Responsabile dell'Area gestione del territorio e
dell'ambiente, patrimonio comunale, LLPP, urbanistica ed
edilizia
Il Sindaco
(*Riccardo Vallino*)