



COMUNE DI GENOLA

PROVINCIA DI CUNEO

C.A.P. 12040
Tel. 0172 648440

P.IVA: 00464700046

Via Roma, 25
Fax 0172-68858

Ufficio Segreteria

BANDO DI GARA – AVVISO D’ASTA

**PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA’ COMUNALE (EX E.C.A.) IN GENOLA.**

IL SEGRETARIO COMUNALE - RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il R. D. 23.05.1924, n. 827;
Vista la L. 24.12.1908, n. 783;
Visto il R.D. 17.06.1909, n. 454;

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 1 in data 18.01.2012, nonché della determinazione n. 1 in data 25.01.2012 del Segretario Comunale - Responsabile del servizio,

RENDE NOTO

Che **alle ore 15,00 del giorno 15 febbraio 2012**, nella residenza comunale, avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo delle **offerte a mezzo schede segrete**, per la vendita dei seguenti terreni agricoli di proprietà comunale, ubicato nel Comune di Genola, di provenienza ex E.C.A:

1. LOTTO ‘I’:

SUPERFICIE Ha 0.85.64 (g.te p.si 2,25)

PREZZO A BASE D’ASTA: € 90.000,00;

- Foglio n. 16; Mappale n. 16;

L’appezzamento è ubicato in via s. Ciriaco.

2. LOTTO ‘II’:

SUPERFICIE Ha 1.01.17 (g.te p.si 2,66)

PREZZO A BASE D’ASTA: € 106.400,00;

- Foglio n. 11; Mappale n. 19;

L’appezzamento è ubicato in Strada vicinale via Vernetto.

Tutti i predetti lotti ricadono in area agricola produttiva di Piano Regolatore Generale Comunale, e sono in affitto a coltivatore diretto fino al 10.11.2013.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissata alla data del 15 febbraio 2012, ore 13,00.

PROCEDIMENTO DI GARA

FASE I: Primo esperimento d'asta

1. L'asta seguirà con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76. del R.D. 827/1924, e cioè con il metodo delle offerte a mezzo schede segrete, sul prezzo a base d'asta sopra indicato. L'offerta è **soggetta ad aumento**, con le modalità appresso specificate. **Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso, né condizionate, e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

FASE II: Offerta di miglioramento

2. L'aggiudicazione è soggetta ad offerte in aumento, in misura non inferiore al ventesimo del corrispettivo di aggiudicazione in sede di primo esperimento.
3. Alla fase di miglioramento possono partecipare **soltanto i concorrenti che abbiano prodotto un'offerta valida nel primo esperimento d'asta**. Pertanto, qualora nella fase I pervenga una sola offerta valida, non si procederà ad offerta di miglioramento.
4. Dopo l'esperimento d'asta, verrà spedita ai concorrenti della prima fase apposita lettera di invito, con l'indicazione del giorno e dell'ora in cui scade il termine entro cui è possibile migliorare il prezzo di aggiudicazione, le modalità di presentazione delle offerte e della cauzione, la data ed il luogo in cui si terrà, in seduta pubblica, l'apertura delle eventuali nuove offerte. Il termine per la presentazione delle offerte di miglioramento non sarà inferiore a giorni dieci dalla data di pubblicazione dell'avviso.
5. **Le offerte di miglioramento potranno essere presentate soltanto dai soggetti che hanno partecipato al primo esperimento d'asta**. Verrà dato pubblico avviso della data di apertura delle offerte; la seduta di apertura delle offerte è pubblica.
6. Qualora venga presentata almeno un'offerta in aumento di almeno un ventesimo rispetto al prezzo al quale è stato provvisoriamente aggiudicato l'incanto, si farà luogo ad aggiudicazione definitiva, nei confronti dell'offerta più alta, salva l'approvazione del verbale di gara da parte degli organi competenti
7. Nel caso in cui nessun concorrente, seppur invitato, faccia pervenire un'ulteriore offerta valida, risulterà aggiudicatario il concorrente che abbia presentato l'offerta di cui alla fase 1 più favorevole.
8. Nel caso in cui il prezzo più favorevole risulti da due o più offerte uguali, l'aggiudicatario verrà designato tramite sorteggio.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Per poter partecipare alla gara bisogna presentare la seguente documentazione:
 - **Offerta, firmata**, redatta in carta da bollo da € 14,62, **su modulo "A"** disponibile presso il Comune di Genola, o simile, dal seguente tenore: *"Il sottoscritto (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza, ed eventuali estremi della persona giuridica per cui agisce) offre per l'acquisto del terreno di cui al Lotto ... (1 o 2), la somma di € _____ (in cifre, ripetuto in lettere; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione – Art. 72, comma 2, R. D. 827/1924)". L'offerta dev'essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata o controfirmata nei lembi di chiusura. Detta busta, **nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti**, dovrà essere contenuta in un'altra busta, più grande, assieme agli altri documenti richiesti, indicati più avanti; questa seconda busta, più grande (per la quale non è richiesta sigillatura o controfirma sui lembi di chiusura), dovrà essere indirizzata al Comune di Genola, via Roma, 25 - 12040 Genola, con la seguente dicitura, o altra analoga, atta comunque all'identificazione della gara per la quale si concorre: *"Offerta per l'asta pubblica per la vendita di terreni del giorno 15.02.2012 - Lotto n. ___"*. Si sottolinea l'importanza di scrivere, su questa busta grande, il lotto al quale si riferisce l'offerta contenuta.*
 - **Qualora si intenda concorrere per più lotti**, dovranno essere prodotte offerte diverse, ognuna per ogni lotto per cui si desidera concorrere. Le offerte, **ognuna in relativa carta legale da € 14,62**, dovranno essere contenute in altrettante buste separate, debitamente sigillate o controfirmate nei lembi di chiusura. Dette buste, **nelle quali non dovranno essere inseriti altri documenti**, dovranno essere contenute in altrettante buste, più grandi, assieme agli altri documenti richiesti, presentate con le medesime modalità di cui sopra. Per quanto riguarda i documenti da allegare, il partecipante potrà, a sua scelta, presentare la documentazione tante volte quanti sono i lotti per cui concorre, inserendola nella relativa busta grande, oppure potrà produrre una sola volta la documentazione richiesta, inserendola in una sola busta grande, e precisamente in quella relativa al lotto per cui partecipa contraddistinto dall'ordine numerale più basso. Dovrà però inserire nelle diverse singole buste grandi, relative alle rispettive gare, il titolo relativo alla cauzione (quietanza della Tesoreria o assegno – si veda più avanti): in caso di partecipazione a più lotti, quindi, si dovranno allegare le cauzioni singolarmente per ogni gara, e non sarà possibile allegare titoli cumulativi (es. un'unica ricevuta della Tesoreria relativa ad un versamento complessivo per più lotti, o un unico assegno, per la somma complessiva riferita a più lotti). **Ad es:** se si concorre per i lotti 1 e 2 si avranno le seguenti possibilità: **a)** Presentare due volte la documentazione richiesta, inserendola nelle due buste grandi; **b)** Presentare una sola volta tutta la documentazione, (ad eccezione della quietanza della Tesoreria o dell'assegno), inserendola nella sola busta del lotto 1, ed inserire la quietanza della Tesoreria o l'assegno di ogni gara nella rispettiva busta grande. **Si ricorda di scrivere sulla busta grande il lotto al**

quale l'offerta contenuta si riferisce (si precisa, comunque, che l'aver inserito la documentazione in una busta diversa da quella del lotto col numero più basso, così come le disposizioni testé citate relative alla cauzione, non sono motivo di esclusione dalla partecipazione alle gare).

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in carta libera, redatta **su modulo "B" disponibile presso il Comune di Genola, o simile**, con la quale l'interessato dichiara, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, di aver preso esatta conoscenza dell'immobile e delle sue caratteristiche, e di accettare le condizioni generali riportate nell'avviso d'asta, nonché di aver preso visione della relazione di stima, redatta dal Tecnico Comunale Geom. Edoardo TASSINI. **L'interessato dovrà allegare alla dichiarazione una fotocopia di un documento di identità.**
- Al fine di comprovare la propria capacità ad impegnarsi, il concorrente deve produrre:

I) SE PARTECIPA PER CONTO PROPRIO:

Dichiarazione sostitutiva di certificazione, redatta, in carta semplice, con sottoscrizione non autenticata, **su modulo "C", disponibile presso il Comune di Genola, o simile**, con la quale l'interessato dichiara:

- a) l'inesistenza a suo carico di sentenze definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre;
- b) l'inesistenza dello stato di interdizione o inabilitazione;

II) SE PARTECIPA PER CONTO DI ALTRE PERSONE FISICHE:

Oltre alle dichiarazioni di cui al precedente punto I, deve produrre apposita procura speciale, in originale o copia autenticata;

III) SE PARTECIPA PER CONTO DI DITTA INDIVIDUALE O SOCIETA' DI FATTO

Oltre alle dichiarazioni di cui al punto I deve esibire anche una dichiarazione sostitutiva del Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, redatta, in carta semplice, con sottoscrizione non autenticata, **su modulo "D", disponibile presso il Comune di Genola, o simile**, resa dal titolare o dal legale rappresentante della ditta, dalla quale risultino le generalità della persona che ha la rappresentanza, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, l'attività, il nome, il luogo di nascita, la data di nascita e la qualifica delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, la mancanza in capo a di quest'ultime di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, il pieno esercizio da parte dell'impresa di tutti i propri diritti, la non cessazione dell'attività, nonché, ove previsto, l'inesistenza dello stato di fallimento o di liquidazione e l'inesistenza in corso di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria.

IV) SE PARTECIPA PER CONTO DI UNA PERSONA GIURIDICA (SOCIETA' LEGALMENTE COSTITUITA, ENTE, ETC):

Oltre alle idonee dichiarazioni sostitutive comprovanti la rappresentanza legale, deve esibire anche la deliberazione del competente organo, compro-

vante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara.

- Il concorrente deve produrre la prova del versamento effettuato per deposito cauzionale, **pari al 10% del prezzo a base d'asta dei lotti per i quali si ha intenzione di concorrere**; il deposito può essere effettuato mediante versamento presso la Tesoreria comunale Banca Cassa di Risparmio di Savigliano – Sede centrale (in questo caso dovrà essere allegata la relativa quietanza), oppure mediante assegno circolare o bancario non trasferibile, intestato al Comune di Genola (in questo caso dovrà essere allegato l'assegno medesimo). L'Amministrazione provvederà a restituire il deposito cauzionale ai non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, ed a trattenere il deposito dell'aggiudicatario. Il deposito assume la veste di caparra confirmatoria.
2. Le offerte dovranno pervenire, per posta, a mezzo raccomandata, o anche a mano, o in qualsiasi altro modo, **entro le ore 13,00 del giorno 15 febbraio 2012**, al seguente indirizzo: Comune di Genola, via Roma, 25 - 12040 Genola. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. **Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o sul quale non sia apposta alcuna dicitura atta all'identificazione della gara.**
 3. **Si farà altresì luogo all'esclusione dalla gara in caso di mancanza dei documenti sopra richiesti.**
 4. Nel caso in cui l'offerta si riferisca ad un lotto diverso da quello indicato sulla busta, prevarrà l'indicazione contenuta nell'offerta.
 5. Non sono ammesse, oltre alle offerte in ribasso, le offerte alla pari e quelle condizionate. Sono ammesse le offerte per procura e per persona da nominare. La procura, come già detto (v. sopra) deve essere speciale, in originale o copia autenticata. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante e solidale con la medesima. Se l'aggiudicatario non compie la dichiarazione, nel termine che gli sarà intimato dall'Amministrazione, o dichiara persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o se le persone dichiarate non accettano l'aggiudicazione, è considerato vero ed unico acquirente l'aggiudicatario. Per "persona" si intende qualsiasi soggetto di diritto (persona fisica o giuridica).

AVVERTENZE GENERALI

1. La vendita avrà luogo a corpo e per ogni singolo lotto. Ogni partecipante potrà effettuare offerte per uno o più lotti.
2. La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del terreno oggetto della vendita. I partecipanti alla gara hanno pertanto **l'onere di acquisire le necessarie informazioni presso gli uffici comunali, e di visionare la relativa documentazione, ed in particolare la relazione di**

stima, redatta dal Tecnico Comunale - Geom. TASSINI Edoardo, a disposizione di chiunque presso gli uffici comunali.

3. Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per il Comune lo diventerà al momento dell'approvazione del verbale d'asta da parte degli organi competenti. La proprietà dell'immobile si intende trasferita dal momento della stipulazione del contratto di compravendita.
4. La vendita è sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.
5. A seguito della approvazione definitiva del verbale di aggiudicazione, apposito avviso verrà notificato agli aventi diritto per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione, a norma delle disposizioni vigenti in materia.
6. Nell'ipotesi in cui gli aventi diritto non esercitino la prelazione, ne verrà fatto avviso all'aggiudicatario a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, per procedere, entro il termine indicativo di 90 giorni, alla stipulazione del contratto, contestualmente al versamento del prezzo, dedotto l'importo trattenuto a titolo di caparra. Qualora il prezzo non venisse corrisposto nel termine predetto, si procederà a norma degli artt. 67 e 68 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454. Non è ammessa la procedura di cui all'art. 584 del Codice di Procedura Civile (offerte di acquisto entro il termine dei dieci giorni, superiori al sesto).
7. Le spese di stipulazione, registrazione e tutte le altre inerenti al contratto e ad esso conseguenti saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
8. Si ribadisce che i beni vengono alienati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui sono posseduti dal Comune, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù sia attive che passive, con azioni e ragioni, come risulta nella relazione di stima, redatta dal Tecnico Comunale - Geom. TASSINI Edoardo, a disposizione di chiunque presso gli uffici comunali, alla quale si fa integrale riferimento.
9. Sono a carico degli aggiudicatari, a far data dal momento dell'acquisto della proprietà, tutti gli oneri e le spettanze dell'affittuario, ed il Comune è di conseguenza totalmente esonerato dall'erogare allo stesso qualunque indennità (compresi i frutti pendenti, soprassuolo, indennità di cui alla L. 03.05.1982, n. 203) e quanto altro le vigenti norme possano eventualmente prevedere.
10. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in materia, ed in particolare al R. D. in data 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni - Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato -, alla Legge 24.12.1908, n. 783 - Legge sulla Unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato - ed al R. D. del

17.06.1909, n. 454 - Regolamento per l'esecuzione della L. 24.12.1908, n. 783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato -.

11. I documenti relativi alla vendita in oggetto sono esaminabili presso l'ufficio Segreteria (Tel. 0172 648440) e l'ufficio Tecnico (Tel. 0172 68660) del Comune di Genola, in orario di ufficio. E' consigliabile il preavviso telefonico.

12. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, si informa che:

- a) Le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di gara di quanto oggetto del presente avviso, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) I diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui al D. Lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- c) Soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, TOCCI Dr. Giuseppe Francesco.

Genola lì 25 gennaio 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

Firmato in originale