



COMUNE DI FOGLIZZO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

via Castello n° 6 - C.A.P. 10090 - Tel. 011.9883501 - 011.9883404 - Fax 011.9883312

Codice Fiscale 82501510018 - Partita IVA 03841780012

Indirizzo e-mail sindaco@comune.foglizzo.to.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 30.04.2024 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 96 del 04.11.2024 indice:

BANDO DI GARA PER LA ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Foglizzo:

N° LOTTO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA IMMOBILE	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Comune di Foglizzo - via Principessa Iolanda n° 54	Terreno	35.000,00
2	Comune di San Giorgio C.se - Str. Provinciale n° 82 di Montalenghe snc	Terreno	53.000,00

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al presente Bando e, per quanto in esso non disciplinato, dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm., con aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara; ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici") salvo, per analogia, ove espressamente richiamate.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Per ogni Lotto oggetto della presente procedura è disponibile una Scheda Tecnico-Patrimoniale contenente tutte le informazioni relative al Lotto medesimo. Tali Schede sono allegate al presente Bando per farne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che:

- il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione ambientale o di altro genere degli immobili trasferiti rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine di stipulare l'atto di vendita;

- gli identificativi catastali indicati nelle Schede Tecnico-Patrimoniali potrebbero non essere definitivi, in caso di necessità di riallineamenti ipotecari e catastali, stante il fatto che alcuni mappali non sono correttamente intestati e dovranno essere riallineati a cure e spese dell'acquirente;
- gli immobili saranno trasferiti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco al momento dell'atto;
- le destinazioni urbanistiche dei lotti sono rinvenibili dal Piano Regolatore Generale come anche indicate nelle Schede Tecnico-Patrimoniali.

ART. 1 - TERMINE E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta i soggetti interessati dovranno recapitare la propria offerta in plico chiuso e sigillato indirizzato a Ufficio Tecnico Comunale – via Castello n° 6 – 10090 Foglizzo (TO) preso l'ufficio protocollo del Comune.

Il plico dovrà riportare sul frontespizio l'indicazione del mittente (nome, cognome, indirizzo) e la dicitura: **“Offerta per asta pubblica vendita terreni”**.

Il plico di cui sopra, a pena di esclusione dell'offerta, dovrà:

- a) essere **sigillato e controfirmato** sui lembi di chiusura;
- b) **pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 16 dicembre 2024.**
Il recapito del plico entro il termine indicato è ad esclusivo rischio del/della mittente. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di altre. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dall'ufficio protocollo al momento del ricevimento;
- c) **essere recapitato** direttamente, oppure a mezzo posta con raccomandata A/R, oppure tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia ed a proprio rischio se il plico non dovesse pervenire nel termine perentorio sopra indicato.

Il plico di cui sopra, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- **Istanza di partecipazione** - contenente le dichiarazioni di cui al modello **Allegato A** al presente Bando - **sottoscritta dall'offerente**;
- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione** - contenente le dichiarazioni di cui al modello **Allegato B** al presente bando - **sottoscritta dall'offerente** e accompagnata da fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- **Busta piccola** chiusa, contenente esclusivamente **l'offerta economica sottoscritta dall'offerente** - secondo il modello **Allegato C**;

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi 12 dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

I soggetti interessati ad entrambi i Lotti dovranno recapitare un unico plico contenente l'offerta Allegato C compilata sia per il lotto 1 che per il lotto 2, mentre per presentare l'offerta per un singolo lotto è sufficiente compilare solo la riga lotto 1 o la riga lotto 2.

È ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta, a pena di esclusione, per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel

plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato in capo al soggetto delegante.

È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, a pena di esclusione dell'offerta, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune.

ART. 2 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in bollo (marca da euro 16,00) e dovrà contenere le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Bando (**Allegato A**).

A pena di esclusione, l'istanza dovrà essere sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche - dal/dalla legale rappresentante.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza, contenente per ciascun partecipante le indicazioni e dichiarazioni di cui all'Allegato A, **dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti i soggetti offerenti.**

ART. 3 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione - rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. - dovrà essere redatta in carta semplice e dovrà contenere le dichiarazioni di cui al modello allegato al presente Bando (**Allegato B**).

A pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche - dal/dalla legale rappresentante.

La stessa dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità dell'offerente (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione **dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

ART. 4 - BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, secondo il modello allegato al presente Bando (**Allegato C**) e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

A pena di esclusione, detta offerta dovrà essere:

- **incondizionata;**
- **sottoscritta dall'offerente** o - in caso di persone giuridiche - dal/dalla legale rappresentante;
- **pari o superiore al prezzo a base d'asta**
- **inserita in un'apposita busta chiusa.**

Sulla busta contenente l'offerta economica dovranno essere riportati:

- il nome del/della concorrente
- la scritta: "OFFERTA ECONOMICA LOTTO N.".

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere **sottoscritta, a pena di esclusione dell'offerta, da tutti i soggetti offerenti.**

ART. 6 - SEDUTA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Alle ore **15.00 del giorno 16 dicembre 2024** presso l'ufficio tecnico comunale, via Castello n° 6 in Foglizzo, il seggio di gara procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando. **Il seggio escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di mancanza degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.**

In tutti i casi in cui il Seggio pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, il Seggio ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

La seduta di gara, in relazione ai Lotti per cui si ricorre al soccorso istruttorio, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Foglizzo.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, il Seggio procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta. In caso di parità di valide offerte si procederà a richiedere alle pari offerenti, una offerta migliorativa da inviare in busta chiusa. Ove nessuno/a di coloro che ha presentato offerte uguali non voglia migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

È ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà approvata con apposita determinazione e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione nel momento in cui saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura e di trasferimento definitivo della proprietà.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Foglizzo per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione provvisoria pronunciata con il verbale di gara. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esito delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Si precisa che la presentazione di offerte e/o l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

ART. 7 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà presentare i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di alienazione dovrà essere stipulato entro 180 gg dall'aggiudicazione definitiva, con integrale pagamento anticipato del prezzo di aggiudicazione.

Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- ritardo nella conclusione del procedimento finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

L'atto verrà rogato da notaio/a incaricato/a dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Comunale. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa, oltre alle ulteriori conseguenze di legge, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito per la mancata stipulazione del contratto per fatto

imputabile all'aggiudicatario; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, fino all'esaurimento della graduatoria stessa).

La consegna del bene sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto.

ART. 8 – SPESE ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE/AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario e/o acquirente tutti i costi necessari a redigere la stipula del rogito notarile di trasferimento nessuno escluso, pertanto oltre alle spese del Notaio l'acquirente dovrà sostenere i costi di allineamento della banca dati catastale ed ipotecaria per mancato inserimento delle volture dei rogiti di provenienza dei terreni. Dovrà altresì far fronte alle spese per il riconfinamento catastale e topografico incaricando apposito tecnico per la determinazione certa dei confini oltre all'eventuale regolarizzazione delle servitù di passaggio per i fondi interclusi, nonché sostenere eventuali costi di bonifica per inquinanti e rifiuti eventualmente rinvenuti e dovuti alle attività pregresse susseguitesì.

ART. 9 - FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con il soggetto aggiudicatario è competente il Foro di Ivrea. Per tutto quanto non previsto nel presente Bando e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

ART. 10 - INFORMAZIONI, SOPRALLUOGHI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il Geom. Carlo Schizzerotto, Responsabile del Servizio Tecnico. Sul sito internet del Comune di Foglizzo alle pagine <https://www.comune.foglizzo.to.it/> sezione albo pretorio poi bandi di gara o bandi e avvisi verranno pubblicati il bando (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia del Bando con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso l'Ufficio Tecnico. Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara e/o prenotare un sopralluogo attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: ufficio.tecnico1@comune.foglizzo.to.it o telefonicamente al n° 011.9883501-3404 int 6.

ART. 10 - PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Foglizzo per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di affitto. Il Comune di Foglizzo, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, con sede in Foglizzo, via Castello, 6, procede al trattamento dei dati personali per le finalità espresse in oggetto, comunque in modo lecito, secondo correttezza. Il trattamento è eseguito anche con l'utilizzo di procedure informatiche. L'elenco degli autorizzati di trattamento dei dati personali è disponibile presso la sede del Titolare. L'Interessato può esercitare in qualunque momento i diritti previsti dagli artt. 15-16-17-18-19-20-21-22 del Regolamento UE 2016/679, contattando il Titolare. L'informativa è disponibile sul sito www.comune.foglizzo.to.it.

Foglizzo li, 14.11.2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Carlo Schizzerotto