

COMUNE DI BROSSO  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL CAPOLUOGO INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI — Annualità 2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO TECNICO-MANUTENTIVO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 13/04/2033, nonché della propria Determinazione n.81 del 09/12/2023 di approvazione dell'avviso d'asta ed indizione della stessa;

RENDE NOTO

Che il giorno 29 dicembre ore 11.30 presso la sede municipale sita in Piazza Sclopis, 1, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita degli immobili patrimoniali di seguito elencati con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Art. 73 lettera c — del R.D. 827/1924).

1. **OGGETTO DELL'ALIENAZIONE** - terreno di proprietà comunale sito in località Deromarzo iscritto a catasto foglio 6 num. 31 di mq. 3757;
2. **IL PREZZO A BASE D'ASTA E' FISSATO IN € 2.255,00** (Euro duemiladuecentocinquantacinque/00) La cessione degli immobili è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica. Il rialzo minimo previsto è di € 10,00 e suoi multipli. Gli immobili sono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nell'immissione in possesso dell'acquirente come "visto e piaciuto", con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano. L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa.
3. **CAUZIONE** Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore dei terreni posti a base d'asta. L'importo della cauzione è quantificato in € 226,00 (Euro duecentoventisei/00) La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario. Il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione, ovvero non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto. Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, versato sul conto corrente del Comune, si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune. Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 10 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva. Il deposito cauzionale, a garanzia della propria offerta dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

> Bonifico da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune di Brosso, Intesa San Paolo- IBAN IT98T0306930300100000046019, casuale cauzione per asta vendita terreni del giorno 29 dicembre 2023

> fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, che dovrà prevedere: rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune di Brosso entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino a 180 giorni dalla data della gara.

L'attestazione del deposito cauzionale dovrà essere inserita nel plico di offerta.

4. **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE** L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete al rialzo di € 10,00 e suoi multipli, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/1924. L'autorità che presiederà l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta. Se non sono state presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta validamente presentata. In caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida quella espressa in lettere. Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di medesimo importo, si procederà mediante estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate alla pari al primo posto.
5. **PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI** Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione degli immobili previa appuntamento con l'Ufficio ai seguenti numeri telefoni e indirizzo e-mail: 0125.795158/795133; [brosso@ruparpiemonte.it](mailto:brosso@ruparpiemonte.it)
6. **MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.** Chiunque è interessato a partecipare alla gara in oggetto, dovrà far pervenire l'offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Brosso, inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12,00 del giorno 27 dicembre 2023 mediante un plico mediante posta elettronica certificata all'indirizzo [brosso@cert.ruparpiemonte.it](mailto:brosso@cert.ruparpiemonte.it) ovvero con consegna a mano nella sede di Piazza Sclopis n.1 - Brosso. L'offerta che pervenisse al Protocollo del Comune di Brosso oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammesso alla gara. A pena di esclusione dalla gara il plico dovrà essere chiuso. Dovrà essere adeguatamente sigillato, su tutti i lembi di chiusura, e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno 27 dicembre 2023 per l'alienazione di terreni di proprietà comunale" Nel plico dovrà essere inserita l'istanza di offerta, in bollo da euro 16,00 da redigersi sul modello scaricabile dal sito internet del Comune di Brosso, di cui al presente e completata in tutti i punti riportati. Essa dovrà contenere l'indicazione dell'offerta per il terreno posto in vendita (che dovrà essere comunque superiore all'importo posto a base d'asta), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere verrà presa in considerazione quella espressa in lettere. L'offerta dovrà essere debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. Il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:
  - ✓ le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, posta elettronica e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica);

- ✓ l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- ✓ l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- ✓ di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n°50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti; che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;
- ✓ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana vigente;
- ✓ di aver attentamente visionato la perizia per la stima relativa all'immobile per il quale si intende concorrere e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- ✓ di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- ✓ per le ditte, società o cooperative: autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 resa dal Legale Rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio — registro imprese da cui risulti la composizione societaria e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro e che a carico di alcuno dei legali rappresentanti della ditta è stata emessa sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure tali da determinare tale incapacità ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolar modo per i reati di cui all'art. 80 del D.Legislativo 18/04/2016 n°50 e di non rientrare nei motivi di esclusione dalla gara ivi previsti;
- ✓ di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta.

**7. CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA** Comportano esclusione dalla gara le seguenti situazioni: 1) la presentazione del plico oltre il termine previsto dal bando; 2) presentazione del plico esterno aperto. 3) la mancata dimostrazione dell'effettuazione del deposito cauzionale;

**8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA** L'asta, presieduta dal Responsabile del servizio Tecnico Manutentivo cultura si terrà presso il Comune di Brosso, piazza Sclopis, 1 Brosso, il giorno 29 dicembre ore 12.30 e si svolgerà nel modo seguente:

- A. La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta, alla verifica della documentazione e successivamente proclamerà l'aggiudicatario provvisorio con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c e dell'art. 76 punto secondo RD 827/1924.

- B. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato riferita al singolo lotto; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida quella espressa in lettere. Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di medesimo importo, si procederà mediante estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate alla pari al primo posto. Si precisa quanto segue: Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore a quello a base d'asta, né offerte condizionate.
- C. Il Comune di Brosso effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno.
- D. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, senza la corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene.  
Ai sensi dell'art. 65, comma 10, del R.D. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida

## 9. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE

- a) La vendita del terreno avviene a corpo e lo stesso verrà trasferito nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi con le relative pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse ed avviene a mezzo di asta pubblica.
- b) La cessione della proprietà del bene immobile in questione non è soggetta ad I.V.A.
- c) La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva. Tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita sono a carico dell'acquirente.
- d) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.
- e) L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto (deducendo l'importo della cauzione trattenuta qualora versata presso la tesoreria comunale), in un'unica soluzione, prima della stipula dell'atto di compravendita.
- f) Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto senza giustificati motivi, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza.
- g) Nel caso in cui il Comune di Brosso dichiari di voler recedere dalla vendita per motivi di interesse pubblico, il deposito cauzionale sarà restituito con mandato di pagamento entro 10 giorni, senza la corresponsione di interessi.

10. **CONTROVERSIE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO** Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste vigenti in materia di alienazioni immobiliari.

Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte.

11. **TRATTAMENTO DEI DATI** Ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i. i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme vigenti. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brosso.
12. **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** Responsabile del procedimento è il Responsabile del servizio tecnico manutentivo
13. **ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA'** Copia del presente avviso, dei relativi allegati possono essere ritirati presso la sede del Comune di Brosso, piazza Sclopis, 1 . Brosso o sono scaricabili dal sito del Comune. Sono inoltre disponibili le perizie inerenti gli immobili di cui trattasi e la certificazione urbanistica.

