



***Città di Bene Vagienna***  
PROVINCIA DI CUNEO

**AVVISO DI GARA  
con procedura di asta pubblica  
per la vendita di fabbricato di proprietà comunale**

**IL FUNZIONARIO DELL'AREA TECNICA**

In esecuzione alle DD.G.C. n. 1 del 20/1/2022 ed in applicazione al Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bene Vagienna, approvato con la D.C.C. n. 53 del 30/09/2013;

**RENDE NOTO**

Che il giorno **4/2/2022 alle ore 12,30** nell'Ufficio Tecnico del Comune di Bene Vagienna, presso il palazzo comunale – 1° piano – Via Roma 101, si procederà all'assegnazione provvisoria, con il sistema dell'asta pubblica, di fabbricato di proprietà comunale, ubicato nel territorio comunale di Bene Vagienna in frazione Podio n. 125, più precisamente come di seguito illustrato:

Fabbricato identificato al Catasto

- Foglio 4 n. 349 sub. 2, (piano terra, 1° e 2°), cat. A4, classe 2 di 7 vani, Rendita catastale 166,30 €;
- Foglio 4 n. 349 sub. 4, (piano terra), cat. C2, classe 2 di 62 mq, Rendita catastale 92,86 €;

Importo a base d'asta pari a € 5.000,00;

Cauzione: Euro 500,00 (euro cinquecento/00) a garanzia dell'offerta.

**L'ASSEGNAZIONE DEL FABBRICATO SARA' EFFETTUATA A CORPO.**

Il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le eventuali servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legali di esistere. **Prima dell'assegnazione del fabbricato oggetto di gara l'ufficio Tecnico verifica la rimozione degli abusi edilizi accertati con precedenti verbali agli atti dell'Ente e in caso negativo sospende e annulla la procedura di trasferimento degli immobili.**

**OGNI ECCESSO O DIFETTO RISPETTO ALLA SUPERFICIE SOPRA INDICATA NON COMPORTERÀ ALCUNA VARIAZIONE DEL PREZZO E DELLE ALTRE CONDIZIONI DI VENDITA.**

Per l'esatta individuazione del fondo faranno fede le planimetrie catastali e la documentazione tecnica dello stesso conservati agli atti del Comune.

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bene Vagienna.

Per partecipare alla gara, le ditte interessate dovranno far pervenire al Comune di Bene Vagienna – Via Roma 101 – 12041 BENE VAGIENNA (CN), a mezzo di raccomandata A/R del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, e non più tardi delle **ore 12.00 del giorno 4/2/2022**, il plico contenente l’offerta e la documentazione di rito, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, pena l’esclusione dalla gara, senza danno per il Comune di Bene Vagienna. Ove l’offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, sarà comunque esclusa dalla gara.

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 4/2/2022, all’Ufficio Protocollo del Comune che ne rilascerà apposita ricevuta, al seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l’amministrazione appaltante non assume nessuna responsabilità.

All’esterno del plico, oltre all’indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

### **OFFERTA PER L’ACQUISTO DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BENE VAGIENNA.**

Tale plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all’interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l’offerta e precisamente:

#### **BUSTA A**

Dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi e contenere **l’offerta economica in bollo**, debitamente sottoscritta la quale deve riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere.

Nel caso di discordanza tra l’offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella in lettere.

Sul frontespizio della busta dovrà essere apposta la ragione sociale o il nome del concorrente e **l’oggetto della gara**, (“CONTIENE OFFERTA PER L’ACQUISTO DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BENE VAGIENNA”).

#### **BUSTA B**

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi e contenere la documentazione sotto elencata.

Anche su questa busta dovrà essere apposta la ragione sociale o il nome del concorrente oltre che la scritta “CONTIENE DOCUMENTAZIONE PER L’ACQUISTO DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BENE VAGIENNA”.

Documenti da inserire nella **Busta B**):

**B1)** – Dichiarazione in carta semplice contenente la ragione sociale o il nome, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale o Partita IVA del concorrente, debitamente sottoscritta con allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento valido, con la quale si attesti:

- che intende partecipare alla gara di asta pubblica in epigrafe;

- di aver preso visione del bando, di tutti i suoi allegati e di accettare ed approvare incondizionatamente quanto ivi inserito anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile;
- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta economica, di aver giudicato l'offerta economica che sarà per fare nel suo complesso remunerativa, corrispondente e non eccedente il prezzo in libero mercato anche in funzione degli oneri e costi che si dovranno eventualmente affrontare, in caso di assegnazione;
- di avere effettuato idonei sopralluoghi in sito anche in orari diversi e di essere disposto ad acquistare il terreno descritto a tutte le condizioni ivi indicate che confermo di aver compreso ed accettato;
- di tenere sollevata l'Amministrazione Comunale per danni, molestie, rivalse e spese che potessero conseguire direttamente od indirettamente per la partecipazione alla gara in parola;
- di aver espletato opportune verifiche presso tutti gli uffici competenti e di non aver riscontrato alcun problema;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- di accettare esplicitamente tutti i costi, oneri, canoni, divieti, obblighi previsti dal presente bando e derivanti dall'eventuale sottoscrizione del contratto;
- di essere al corrente che la violazione degli obblighi assunti e il non rispetto dei divieti imposti dal presente bando, comporterà la rescissione di diritto dell'eventuale contratto d'affitto con danno a mio carico;
- di accettare a proprio carico le spese per la stipula del contratto e le spese di registrazione;
- **di accettare che, una volta dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del lotto, si provvederà a verificare e garantire gli eventuali diritti di prelazione di affittuari e/o confinanti;**
- che la ditta di cui è titolare e/o rappresentante non si trova in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo, e che i citati casi non si sono presentati negli ultimi cinque anni;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(AL PRESENTE BANDO SI ALLEGA UN FAC-SIMILE DELLA PREDETTA DICHIARAZIONE.)

**B2) – Deposito cauzionale provvisorio a garanzia della propria offerta pari al 10% del prezzo posto a base di gara dei singoli lotti.**

Il deposito dovrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa;
- mediante versamento di deposito cauzionale presso la tesoreria comunale (Bene Banca – BCC Credito Cooperativo di Bene Vagienna)
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bene Vagienna.

Saranno ammesse offerte per procura. In tal caso si precisa che le procure in originale dovranno essere presentate a corredo dell'offerta.

Sono a carico dell'aggiudicatario acquirente tutte le spese di rogito necessarie per la vendita del terreno che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva del lotto.

L'importo della cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà incamerata quale acconto sul prezzo di vendita. Le cauzioni presentate dai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituite.

Si tiene a precisare che l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario; essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato per atto pubblico con spese a carico dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determinazione dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrattare dello stesso.

Le spese saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese eventuali spese tecniche per verifica confini catastali.

L'aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e con aggiudicazione al miglior offerente.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile Area Tecnica e si terrà con il metodo delle offerte segrete da confermare con il prezzo a base d'asta di cui sopra.

**Si procederà all'aggiudicazione del lotto al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, anche nel caso di partecipazione di un solo concorrente.**

**Si procederà, successivamente all'aggiudicazione provvisoria del lotto, alla verifica di eventuali diritti di prelazioni sui terreni agricoli secondo il prezzo offerto e l'ufficio Tecnico accerterà la rimozione degli abusi edilizi accertati con precedenti verbali agli atti dell'Ente e in caso negativo sospenderà e annullerà la procedura di trasferimento degli immobili. Solo successivamente si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva.**

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ad una trattativa a loro esclusivamente riservata.

## AVVERTENZE

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o sul quale non sia apposta la scritta relativa all'oggetto dell'asta pubblica o non sia perfettamente integro e controfirmato sui lembi di chiusura.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nella dichiarazione di cui al punto precedente le indicazioni e le attestazioni ivi previste; in tal caso l'offerta resta integra e, debitamente controfirmata dal presidente, rimane acquisita agli atti di gara.

La stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel termine comunicato dall'Ente proprietario ed a sua semplice richiesta, l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto di vendita.

In caso di mancato versamento degli importi richiesti al momento della stipula verrà incamerata la cauzione versata (salvo l'accertamento di ulteriori danni), si determinerà automaticamente la revoca dell'aggiudicazione senza che nessuna comunicazione si renda necessaria e

l'Amministrazione avrà la facoltà di sottoscrivere il contratto con l'acorrente che ha presentato la seconda migliore offerta.

E' facoltà dell'Ente, posticipare i termini di gara, annullare la gara ed estendere altresì il numero dei concorrenti invitati senza che alcun interessato abbia nulla a pretendere.

Ai sensi dell'art. 13, 1° comma, del D.Lgs. n.196 del 30.06.2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando, si informa che:

- i dati richiesti sono raccolti al fine della procedura di gara pubblica e le modalità di trattamento afferiscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- conformemente alla vigente disciplina legislativa il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara sia ai fini della stipulazione del contratto si configura come onere del concorrente pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione.
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione comunale coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; gli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge n.241/90 e del D.Lgs. 267/2000;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003.

Per eventuali informazioni e chiarimenti in merito al fabbricato oggetto della presente avviso e per consultare la planimetria con l'esatta individuazione del lotto, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Responsabile dell'Area Tecnica nelle seguenti ore di Ufficio:

**dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00.**

Al suddetto Ufficio Tecnico potrà essere richiesta copia del presente bando integrale.

Insieme al bando verrà anche consegnato un modello predisposto dal Comune sul quale potrà essere scritta la dichiarazione relativa al precedente punto B1).

Bene Vagienna, 20/1/2022

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**  
**Giubergia arch. Gianluca**

## DICHIARAZIONE

**OGGETTO:** Avviso di gara per l'acquisto di fabbricato di proprietà del Comune di Bene Vagienna.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente nel Comune di

\_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_,

Via / Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_

con sede nel Comune di \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_,

Via / Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_

P. IVA n. \_\_\_\_\_

recapiti telefonici \_\_\_\_\_

consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti pubblici,

### DICHIARA

- che intende partecipare alla gara di asta pubblica in epigrafe;
- di aver preso visione del bando, di tutti i suoi allegati e di accettare ed approvare incondizionatamente quanto ivi inserito anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile;
- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta economica, di aver giudicato l'offerta economica che sarà per fare nel suo complesso remunerativa, corrispondente e non eccedente il prezzo in libero mercato anche in funzione degli oneri e costi che si dovranno eventualmente affrontare, in caso di assegnazione;
- di avere effettuato idonei sopralluoghi in sito anche in orari diversi e di essere disposto ad acquistare il fabbricato descritto a tutte le condizioni ivi indicate che confermo di aver compreso ed accettato;

- di tenere sollevata l'Amministrazione Comunale per danni, molestie, rivalse e spese che potessero conseguire direttamente od indirettamente per la partecipazione alla gara in parola;
- di aver espletato opportune verifiche presso tutti gli uffici competenti e di non aver riscontrato alcun problema;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- di accettare esplicitamente tutti i costi, oneri, canoni, divieti, obblighi previsti dal presente bando e derivanti dall'eventuale sottoscrizione del contratto;
- di essere al corrente che la violazione degli obblighi assunti e il non rispetto dei divieti imposti dal presente bando, comporterà la rescissione di diritto dell'eventuale contratto d'affitto con danno a mio carico;
- di accettare a proprio carico le spese per la stipula del contratto e le spese di registrazione;
- **di accettare che, una volta dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del lotto, si provvederà a verificare e garantire gli eventuali diritti di prelazione di affittuari e/o confinanti;**
- **di accettare che, l'ufficio tecnico Comunale verifichi con sopralluogo la rimozione degli abusi edilizi accertati con precedenti verbali agli atti dell'Ente e in caso negativo sospenda e annulli la procedura di trasferimento degli immobili;**
- che la ditta di cui è titolare e/o rappresentante non si trova in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo, e che i citati casi non si sono presentati negli ultimi cinque anni;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili verso dichiarazioni false o incomplete.

**FIRMA DEL SOTTOSCRITTO E LEGALE RAPPRESENTANTE**

---

**Allegare fotocopia documento di identità.**

marca da bollo

Al Comune di Bene Vagienna  
Via Roma 101  
12041 BENE VAGIENNA (CN)

**OGGETTO: Offerta economica relativa all'avviso di gara per l'acquisto di fabbricato di proprietà del Comune di Bene Vagienna.**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, Pr. \_\_\_\_\_,  
e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
C.F. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_,  
titolare e/o rappresentante dell'azienda \_\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_ Pr. \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
P.IVA \_\_\_\_\_;

- VISTI, APPROVATI E CONTROFIRMATI PER ACCETTAZIONE TUTTI GLI ALLEGATI ALLA PRESENTE OFFERTA, LETTI, COMPRESI ED ACCETTATI GLI ATTI ALLEGATI ALLA GARA IN OGGETTO;
- A SEGUITO DI PONDERATA ED ANALITICA VALUTAZIONE TECNICO – ECONOMICA – FINANZIARIA;
- DOPO AVER VERIFICATO CHE L'OFFERTA CHE SARÀ PER FARE È NEL COMPLESSO REMUNERATIVA PER LA PROPRIA ATTIVITA' IN FUNZIONE DELL'ANALISI SOPRA RICHIAMATA;

**DICHIARA CHE**

1) PER QUANTO RIGUARDA L'ACQUISTO DEL FABBRICATO

Fabbricato identificato al Catasto

- Foglio 4 n. 349 sub. 2, (piano terra, 1° e 2°), cat. A4, classe 2 di 7 vani, Rendita catastale 166,30 €;
- Foglio 4 n. 349 sub. 4, (piano terra), cat. C2, classe 2 di 62 mq, Rendita catastale 92,86 €; e un prezzo a base d'asta pari a € 5.000,00

**OFFRE LA SEGUENTE CIFRA (NON DEVE ESSERE INFERIORE AL PREZZO A BASE D'ASTA)**

€ \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_ in cifre (euro \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_ )

In fede

\_\_\_\_\_