



COMUNE DI CAVAGLIA'

Via Mainelli n° 8 – 13881 Cavaglia (BI)

EMAIL: utecavaglia@ptb.provincia.biella.it - PEC: cavaglia@pec.ptbiellese.it



BANDO PER L'ALIENAZIONE, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA, DI TERRENO COMUNALE SITO IN CAVAGLIÀ, REGIONE BOLLETTE DISTINTO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 23 MAPPALE 264

Il Comune di Cavaglia intende alienare, a mezzo di asta pubblica ai sensi del R.D. 23.05.1924 n° 827, n. 1 lotto di terreno di proprietà comunale sito in **regione Bollette** così individuato:

Lotto 1 Foglio 23 Particella 264 Superficie (m²) 12.790,00.

Secondo la Variante Generale al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 13- 10374 del 08.09.2003, successive varianti parziali e la variante generale al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 17 del 19/04/2021 il terreno è così destinato:

Fg. 23 mappale 264 sito in Zona Urbanistica denominata "AREA AGRICOLA".

Vista la D.C.C. n. 30 del 31/05/2021 con la quale è stata disposta l'alienazione del suddetto terreno, mediante procedura ad evidenza pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le modalità di cui D.R. n. 827 del 23/05/1924;

Vista la D.G.C. n. 9 del 31/01/2023 in cui il terreno è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2023;

il terreno è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nell'apposita perizia di stima e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati.

Il valore di stima per il singolo Lotto al netto di imposte, posti a base di gara è il seguente: € 6.395,00.

Procedura e criterio di aggiudicazione.

L'asta pubblica avverrà con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti e purché valide. In tal caso si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano tutti rilanciare sull'offerta. Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello



COMUNE DI CAVAGLIA'

Via Mainelli n° 8 – 13881 Cavaglia (BI)

EMAIL: utecavaglia@ptb.provincia.biella.it - PEC: cavaglia@pec.ptbiellese.it



- risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore del terreno è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
 - c) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
 - d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

L'offerta che deve essere tassativamente in aumento sul prezzo a base d'asta, deve pervenire in apposito plico a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cavaglia – via Mainelli, 8- 13881 – Cavaglia (BI).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05/07/2023 presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE TERRENI - LOTTO N. 1".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente secondo il modello "ALLEGATO A", alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede



COMUNE DI CAVAGLIA'

Via Mainelli n° 8 – 13881 Cavaglia (BI)

EMAIL: utecavaglia@ptb.provincia.biella.it - PEC: cavaglia@pec.ptbiellese.it



- legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara, nonché nei relativi allegati;
 - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
 - 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;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - di essere consapevole che tutte le spese relative al perfezionamento dell'atto notarile saranno a totale carico dell'acquirente.
- 2) Caparra confirmatoria pari al 5% (cinqueper cento) del valore del Lotto, da costituirsi esclusivamente in numerario o con assegno circolare pari ad **Euro 319,75**. Qualora la caparra sia versata in numerario, dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento sul c/c Banca Sella - Agenzia di Cavaglia, Via Rondolino n° 1 - IBAN **IT43A03268443900B2239433060** intestato a Comune di Cavaglia - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento.
Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.
- 3) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica secondo il modello "ALLEGATO B", redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.



COMUNE DI CAVAGLIA'

Via Mainelli n° 8 – 13881 Cavaglia (BI)

EMAIL: utecavaglia@ptb.provincia.biella.it - PEC: cavaglia@pec.ptbiellese.it



L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 07/07/2023 alle ore 11.00 presso una sala del Comune di Cavaglia – via Mainelli, 8- 13881 – Cavaglia (BI).

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione è condizionata sospensivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione agrario da parte dei proprietari confinanti aventi i requisiti di cui alla L. 203/82 e ss.mm.ii..

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Tecnico del Comune Via Mainelli n. 8, negli orari di apertura al pubblico, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, della planimetria relativa agli immobili, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in pari o in diminuzione sui valori a base d'asta. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Cavaglia, lì 20/06/2023

Il Responsabile del Servizio*

Il Segretario comunale
(Dott. Corrado Cellocco)

*Documento firmato digitalmente