



COMUNE di CAVALLERMAGGIORE  
(Provincia di CUNEO)

Via Roma n. 104      telefono 0172/381055-381054      telefax 0172/382638      e-mail [lpp@comune.cavallermaggiore.cn.it](mailto:lpp@comune.cavallermaggiore.cn.it)

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI  
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 04.02.2019 di approvazione della perizia di stima dei terreni da alienare e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 38 del 11.02.2019, il giorno **venerdì 22 marzo 2019 alle ore 10,00** dinanzi alla commissione di gara, appositamente nominata, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, per la vendita di terreni agricoli in Cavallermaggiore.

**1. Oggetto dell'Avviso d'Asta**

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione dei terreni di proprietà comunale siti in Località Pasco e in Strada Zoppeni di Cavallermaggiore.

**2. Descrizione dell'immobile**

L'immobile è così costituito:

*Lotto 1°*      Foglio 27 mappale 56      Ha 00.12.80

*Lotto 2°*      Foglio 28 mappale 71      Ha 04.53.48

per una superficie complessiva di      Ha 04.66.28 (pari a g.te p.si 12,24).

**Individuazione catastale**

L'immobile è individuato al catasto terreni del Comune di Cavallermaggiore, come segue:

FOGLIO	DESTINAZIONE D'USO	MAPPALE	CONSISTENZA – MQ.
27	area produttiva agricola E	56	1.280
28	area produttiva agricola E	71	45.348

**Affitto**

I terreni di che trattasi sono concessi in affitto.

Il lotto 1 (F.27 n. 56) con contratto di affitto in data 19.11.2012 Repertorio n. 2405

Il lotto 2 (F.28 n. 71) contratto di affitto in data 19.11.2012 Repertorio n. 2406.

I contratti di affitto sono conservato in atti comunali al Rep. 2405 e 2406/2012

- sono stati sottoscritti in data 19.11.2012;

- hanno durata di 10 (dieci) annate agrarie;

- hanno decorrenza dal 11.11.2012 e sono validi sino al 11.11.2022;

**3. Importo a base d'asta**

Il prezzo a base d'asta è fissato come segue:

\* lotto 1 - Foglio 27 n. 56 € 10.752,00 (diecimilasettecentocinquantadue/00).

\* lotto 2 - Foglio 28 n. 71 € 589.524,00 (cinquecentottantanovemilacinquecentoventiquattro/00).

**Ogni lotto è oggetto di aggiudicazione singola. Chiunque fosse interessato all'acquisto degli immobili potrà presentare offerta di acquisto recante un prezzo in aumento rispetto ai prezzi base (o almeno pari).**

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

#### **4. Requisiti per la partecipazione all'asta**

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

#### **5. Modalità di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte**

Chi è interessato all'acquisto degli immobili come sopra descritti può far pervenire la propria richiesta con le modalità sotto riportate.

Dovrà presentare un plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio delle ore **12:00** del giorno **giovedì 21 marzo 2019** al seguente indirizzo:

**Comune di Cavallermaggiore – Via Roma, 104 – 12030 Cavallermaggiore (CN)**

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:  
**“RICHIESTA PARTECIPAZIONE ASTA PER ACQUISTO TERRENI - LOTTO N. \_”**

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, ove lo stesso non venga recapitato per qualsiasi motivo in tempo utile al protocollo del Comune, che non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo è aperto al pubblico dal *lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,00*;

Nel plico dovranno essere inserite due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione “A – OFFERTA ECONOMICA”
- una busta riportante esternamente l'indicazione “B – DOCUMENTI PER LA GARA

Nella busta “A” deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- 1) OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, in bollo (€ 16,00), contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'offerta dovrà essere necessariamente redatta secondo il modello "A" allegato al presente avviso o da richiedersi all'Ufficio Tecnico – LL.PP. del Comune (tel. 0172/381055) e dovrà essere di importo superiore alla base d'asta.

Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta che non dovrà contenere altro documento se non l'offerta stessa e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- 1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il modello "B" allegato al presente avviso o da richiedersi all'Ufficio Tecnico – LL.PP. del Comune (tel. 0172/381055). Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia non autenticata di un documento d'identità, in corso di validità dell'offerente.
- 2) DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DI DEPOSITO CAUZIONALE a garanzia dell'offerta pari al 10 % dell'importo a base d'asta, per cui:
  - \* lotto 1 - Foglio 27 n. 56 € 1.075,20 (millesetantacinque/20).
  - \* lotto 2 - Foglio 28 n. 71 € 58.952,40 (cinquatottomilanovecentocinquantadue/40).

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- Deposito cauzionale, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria comunale c/o Banca Credito Cooperativo di Cherasco – filiale di Cavallermaggiore – codice IBAN IT20 O 08487 46150 000050800512 (*allegare copia bonifico*)
- Assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Cavallermaggiore (CN), via Roma n. 104, Cavallermaggiore (CN). (*allegare assegno circolare*)
- Fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito. (*allegare fideiussione in originale*)

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra cofirmatoria.

La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione Comunale.

Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante

## **6. Criterio di aggiudicazione**

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con offerte segrete alla pari o in aumento sul prezzo posto a base di gara.

Il soggetto che presiede il seggio di gara, il giorno e l'ora fissati (**venerdì 22 marzo 2019 ore 10,00**), in seduta pubblica, provvederà alla numerazione dei plichi pervenuti, a verificare la correttezza degli stessi, alla loro apertura e verifica delle dichiarazioni contenute e successivamente all'apertura delle offerte economiche, predisponendo apposito verbale di gara.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto per il medesimo immobile la stessa offerta, ed esse siano accettabili, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina del Responsabile del Servizio e comunicata al concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni da detta aggiudicazione.

Il Comune di Cavallermaggiore si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

## **7. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dall'Ente, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

## **8. Contratto di compravendita**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore. Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. Il notaio potrà essere scelto dall'acquirente.

## **9. Avvertenze specifiche relative all'aggiudicazione**

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o dalla mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 5, fatta salva la richiesta del Comune di Cavallermaggiore di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al punto 8) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Cavallermaggiore procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle

dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Cavallermaggiore pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

#### **10. Avvertenze e condizioni generali**

Gli immobili sono posti in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento degli immobili avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

I terreni sono altresì gravati da contratto di affitto rep. n. 2405/2012 e 2406/2012.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

L'atto di compravendita sarà necessariamente stipulato con gli aggiudicatari. L'individuazione del Notaio, secondo prassi, spetta a colui che ne sostiene i costi ovvero l'acquirente.

L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo risarcimento danni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario definitivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, al ricorrere delle condizioni di pubblico interesse, si riserva la facoltà di revocare la procedura di che trattasi, restituendo la sola cauzione, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta, (indennizzo per danni o qualsivoglia altro risarcimento ivi compresi gli interessi)

#### **11. Diritto di prelazione**

Viene fatto salvo il diritto di prelazione all'acquisto dei terreni appartenenti sia al lotto 1 che al lotto 2 da parte degli eventuali aventi diritto per legge.

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto per ciascun lotto dal concorrente che risulterà aver effettuato la miglior offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta per lo stesso lotto di terreno.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura del Comune di Cavallermaggiore comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini per l'esercizio della prelazione.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede d'asta la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta (o almeno pari), mentre l'aggiudicazione definitiva dello stesso lotto rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del terreno agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

#### **12. Informazioni di carattere amministrativo**

Il presente avviso è consultabile presso l'Ufficio Tecnico, previo appuntamento (telefono 0172-381055); è inoltre pubblicato sul sito internet del Comune di Cavallermaggiore ([www.comune.cavallermaggiore.cn.it](http://www.comune.cavallermaggiore.cn.it)):

### **13. Altre informazioni**

#### **Trattamento dati personali**

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento dell'asta pubblica nonché di quelle contrattuali nel rispetto degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 in materia privacy.

#### **Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il geom. Giorgio ALASIA, Responsabile del Servizio Tecnico. Il responsabile dell'istruttoria è la Sig.ra BERNARDI Mara (0172.381055).

**Cavallermaggiore, li 18.02.2019**

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.  
(Geom. G. ALASIA)*

---