

Ambito sovracomunale associato

**COMUNE DI ALLEIN
COMMUNE DE ALLEIN**



Fraz. Le Plan-de-Clavel (chef-lieu), n. 1 – 11010 ALLEIN
Tel 0165 78266 - P.IVA 00423160076 – CF 80005650074
protocollo@pec.comune.allein.ao.it – info@comune.allein.ao.it

**COMUNE DI GIGNOD
COMMUNE DE GIGNOD**



Fraz. Le Château, n. 1 – 11010 GIGNOD
Tel. 0165 2562100 P.IVA e CF 00100080076
protocollo@pec.comune.gignod.ao.it - info@comune.gignod.ao.it

UFFICIO UNICO DI SEGRETERIA

– Sede principale di Allein –

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Il segretario dell'ente, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio comunale n. 4 del 22 marzo 2022, con cui è stata approvata la sdemanializzazione di beni patrimoniali non strumentali, e della Giunta Comunale n. 11 dell'1 aprile 2022, con cui ne è stata decisa l'alienazione, e della propria determinazione n. 17 in data odierna con cui è stato approvato il presente avviso

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende porre in vendita in due lotti separati i seguenti beni immobili di sua proprietà:

- terreno in località Martinet, identificato nella porzione a nord del fabbricato di cui alla particella 180 del foglio 17 quale porzione di strada comunale non più utilizzata a seguito dell'adeguamento della sede stradale da stralciare con adeguato tipo di frazionamento (LOTTO 1);
- reliquato stradale in località Chez Norat non più utilizzato, identificato nella porzione ad est della particella 742 del foglio 12 da stralciare con adeguato tipo di frazionamento (LOTTO 2);

i cui valori, da intendersi al netto dell'IVA se dovuta, risultano dalla relazione di stima a firma del Geom. Gianluca Mollo dalla quale si desume l'inutilità dei beni in oggetto per le finalità dell'ente e si ricava il valore di € 25,00 (venticinque) al mq. da porre a base d'asta.

Tutti meglio identificati e descritti nella relazione di stima citata e a disposizione degli interessati presso l'ufficio tecnico comunale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico **dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del 9 giugno 2022 apposita domanda/offerta in busta chiusa e sigillata**, al protocollo generale del Comune di Allein in frazione Le Plan de Clavel n. 1 – 11010 Allein (AO)

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione le domande/plichi giunti dopo il suddetto termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione. La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;
- è comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico;
- non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare. Il medesimo soggetto potrà presentare l'offerta per uno o più lotti in più buste separate.

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi (busta 1), recante all'esterno la seguente dicitura: 'Bando pubblico per alienazione di beni immobili del Comune di Allein' e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed al lotto per la cui aggiudicazione concorrere;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di dismissione nella presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
 - di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in dismissione oggetto di gara, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 - di aver visionato gli allegati al presente bando pubblicati sul sito web del Comune di Allein, nonché accettato che, in caso di aggiudicazione definitiva, deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e l'uso del bene acquistato;
 - di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare tutte le condizioni ivi contenute con particolare riferimento al fatto che la vendita dei beni, quale conclusione del procedimento di alienazione, resta subordinata al perfezionamento della sdemanializzazione degli stessi;
 - di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31/05/1965 n. 575 riportate nell'allegato 1 del D. Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia) ai sensi del DPR 03/06/1998 n. 252;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
 - che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Allein e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
 - che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
 - che il concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 50/2016, nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
 - di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, volture e consequenziali come per legge) nonché le spese per la giusta sistemazione della pratica catastale, ed a versarle al momento della stipula dell'atto;
 - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 180 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
 - di autorizzare il Comune di Allein al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e Regolamento UE n. 2016/679 per le finalità inerenti al presente bando.

Nella busta di cui sopra dovrà essere inserita un'ulteriore busta (busta 2) chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura con all'esterno la dicitura: 'contiene offerta economica per l'aggiudicazione del lotto __'. Qualora il soggetto partecipante alla gara fosse interessato all'acquisto di entrambi i lotti oggetto del presente bando dovrà presentare la relativa offerta economica, utilizzando per ciascuna offerta una busta chiusa sigillata (busta 2), firmata e con la dicitura esterna sopra riportata. Ciascuna offerta economica per l'acquisto non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta per i lotti oggetto del presente bando. L'offerta e la proposta dovranno essere espresse in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Oltre l'offerta per l'acquisto, completa in ogni sua parte (busta 2), **la busta 1 dovrà contenere, quale deposito cauzionale, attestazione del versamento, effettuato presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Sondrio – Iban IT21K 05696 01200 000071068X76, dell'importo pari ad 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si vuole partecipare.** Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omissso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione della stessa.

AGGIUDICAZIONE

La gara si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara e con il procedimento previsto dall'art. 76 del succitato R.D. n. 827/1924. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto per l'Amministrazione Comunale calcolato moltiplicando il prezzo offerto al mq per i metri quadrati di cui si propone l'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, non soggetta quindi ad offerta di migliororia.

Resta inteso che:

- trascorso il termine fissato nel bando di gara, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiunta di offerta precedente;

- non sono ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato;
 - non si darà corso all'apertura del "plico" che non risulti pervenuto e/o consegnato entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la gara o sul quale non sia apposto il mittente e l'indirizzo o la dicitura relativa all'oggetto della gara o che non risulti chiuso e sigillato;
 - non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchino o risultino incompleti od irregolari i documenti richiesti (busta 1), parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico (busta 2), debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "contiene offerta economica per l'aggiudicazione del lotto ___". I sigilli possono consistere sia in impronte impresse su materiale plastico, ceralacca riscaldata, sia in una striscia di carta incollata con firma e timbri sui lembi di chiusura;
 - l'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, senza che i privati possano vantare alcun diritto;
 - qualora non venissero presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate risultasse valida, la gara verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24;
 - a norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.05.1924, n. 827 si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare;
 - se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 comma 2 del R.D. 827/24;
 - nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una gara fra i concorrenti interessati. Ove però essi o uno solo di essi non siano presenti si effettuerà un sorteggio per decidere chi debba essere aggiudicatario;
 - è ammesso nei termini di legge il diritto di prelazione da parte di chi può averne titolo ai sensi degli artt. 8 della Legge 590/65 e 7 della Legge 817/71, e successive modifiche ed integrazioni,
 - le offerte hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione dirigenziale;
- La gara è pubblica e chiunque vi abbia interesse può presenziare allo svolgimento delle **operazioni fissate per il giorno 12/06/2022 alle ore 11:00 presso il Municipio di Allein, piano secondo, ufficio segreteria**, si procederà, in sede pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate.
- L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Allein, della facoltà insindacabile di non procedere all'alienazione.
- Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari ad aggiudicazione definitiva avvenuta. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione.
- Gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun lotto posto in vendita. All'atto della sottoscrizione inoltre l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore del Comune di Allein:
- del prezzo offerto in sede di gara che verrà corrisposto in un'unica soluzione;
 - delle spese per l'espletamento della presente gara, per la quota da corrispondere per il lotto/lotti per cui è stata presentata l'offerta.
- Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché dal Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione Consiliare n. 9 del 15.01.01, in quanto applicabili.

STIPULA DELL'ATTO

Entro 15 giorni dall'avvenuta formale aggiudicazione, il responsabile del procedimento invita l'aggiudicatario a presentare, pena la revoca dell'aggiudicazione, entro un termine che tiene conto del perfezionamento della sdeamianizzazione dei beni, i documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita, ad indicare il nominativo del Notaio, da concordare comunque con l'Amministrazione, nonché ad inviare lo schema di contratto di compravendita, nelle forme e secondo le modalità previste dal Codice Civile. La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il contratto definitivo di cessione a favore dell'aggiudicatario, è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente, in quanto la cessione non rientra tra quelle effettuate nell'esercizio di impresa. L'immissione in possesso è stabilita nel giorno di stipula del rogito notarile. In caso di rinuncia all'acquisto o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente. Resta inteso che il contratto di compravendita potrà essere stipulato solo a seguito dell'acquisizione della certificazione prevista dalle norme regolanti i contratti con le Pubbliche Amministrazioni. Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta. L'importo dell'aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale, non costituito con fideiussione e già trattenuto dall'Amministrazione, dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita, mediante assegno circolare N.T. intestato a: "Comune di Allein". Qualora il deposito cauzionale sia stato costituito in fideiussione, lo stesso sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto.

Ai sensi delle norme vigenti in ordine al procedimento instaurato con la presente gara si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a espletamento di asta pubblica ai sensi delle vigenti normative in materia di appalti pubblici;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente,

- se intende partecipare all'asta pubblica deve rendere la documentazione richiesta;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
 - d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione interessato dal procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
 - e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dalle norme vigenti.

Si potrà richiedere l'effettuazione di un sopralluogo e porre eventuali quesiti circa la procedura di gara esclusivamente per scritto, mediante messaggio di posta elettronica da inviare, entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del 9/06/2022, al seguente indirizzo: info@comune.allein.ao.it.

I quesiti e le relative risposte saranno resi pubblici in forma anonima sul sito del Comune.

Responsabile del procedimento è il segretario dell'ente, Gianluca FEA, la documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale e il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio On Line del Comune di Allein, pubblicato e reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione (www.comune.allein.ao.it).

Allein, il 14 aprile 2022

IL SEGRETARIO DELL'ENTE
Gianluca FEA