



## COMUNE DI ROLETTO

Provincia di Torino Cap. 10060

tel. 0121/542128-0121/542872

[www.comune.roletto.to.it](http://www.comune.roletto.to.it) - e-mail: [protocollo@pec.comune.roletto.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.roletto.to.it)

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI FROSSASCO- LOCALITÀ “GIORNATE” – FOGLIO N. 18 – PARTICELLE N. 80 – 184 – 198 – 199 - 200 – 201 – 202

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la Determina n. 242 del 16 Ottobre 2020 con la quale è stato affidato il servizio di stima del pioppeto e dei terreni, siti nel Comune di Frossasco, di proprietà del Comune di Roletto, allo studio Dott. Forestale Fabio Ribotta - Lusernetta (To);
- Visto il Regolamento di Gestione e Valorizzazione del Patrimonio approvato con Deliberazione del C.C. n. 32 del 27/10/2020;
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 15 Dicembre 2021, avente ad oggetto: “Valorizzazione e ricognizione patrimonio immobiliare ai sensi art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito nella Legge 06/08/2008 n. 133”;
- Vista la nota, acquisita al ns. prot. n. 5447 del 22 Dicembre 2020, con la quale il Dott. Forestale Fabio Ribotta, ha trasmesso la perizia estimativa richiesta, datata dicembre 2020;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26 Febbraio 2021 ad oggetto “Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali - art. 58 D.L. 112/2008”;

#### RENDE NOTO

che il Comune di Roletto intende alienare, a mezzo asta pubblica, indetta ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924, i terreni appartenenti al patrimonio del Comune di Roletto di seguito descritti:

- **TERRENI AGRICOLI**, siti nel Comune di Frossasco, in Località Giornate, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 18 mappali n. 80 – 184 - 198 - 199 – 200 – 201 – 202, con una superficie complessiva di **3,0673 ha** con coltura “ex – pioppeto”. Tale bene dal punto di vista urbanistico ed esaminato il P.R.G.C. le particelle sopra descritte sono inserite nella zona a destinazione agricola (E4).

Tali particelle hanno accesso da strade limitrofe. Gli appezzamenti di terreno sono situati in prossimità della pista ciclabile “Ciclostrada Bruino-Pinerolo”, dietro una zona industriale lungo Via Pinerolo;

L'appezzamento ha forma regolare, è pianeggiante ed è servito da un canale irriguo lungo tutto il lato ovest, è inoltre servito da viabilità.

**I terreni saranno venduti in un'unica soluzione, non è ammessa la vendita frazionata.**

- **BASE D'ASTA: Euro 87.902,93** oltre imposte dovute per legge:

I terreni sopra citati sono puntualmente descritti e individuati catastalmente nella relativa perizia di stima, menzionata in precedenza, e nella documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roletto, ed a disposizione degli interessati.

#### 1 – Procedura e criterio di aggiudicazione dell'asta:

L'alienazione avverrà con il metodo delle offerte segrete in **AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione.

L'aggiudicazione è fatta all'offerta più conveniente per il Comune e, comunque, non sono ammesse offerte alla pari del valore a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora l'offerta più conveniente sia espressa parità di importo da due o più concorrenti, gli stessi saranno invitati a presentare, entro 10 giorni, offerta migliorativa in aumento.

Anche in questo caso l'aggiudicazione sarà fatta all'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Dall'esito dell'asta verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione;

## 2 – Data svolgimento asta:

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno venerdì 13 agosto 2021 alle ore 10,00 in Roletto nell'Ufficio Tecnico Comunale, sito all'interno del palazzo comunale di Via Costa n. 1. In tale sede si procederà ad esperire asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi del R.D. n. 827/1924 art. 73, c. 1 lettera "c".

## 3 – Termini e modalità di presentazione delle offerte:

L'offerta dovrà pervenire, pena l'esclusione dall'asta, in busta chiusa, sigillata con ceralacca (o mediante nastro adesivo) e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, a mano o a mezzo servizio postale al Comune di Roletto – Via Costa n. 1 – 10060 – ROLETTO (TO) entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno GIOVEDÌ 12 AGOSTO 2021**.

Il mancato recapito entro il termine indicato è ad esclusivo rischio dei mittenti, oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, e non si darà luogo all'asta di miglioratoria né sarà consentito, in sede di asta, la presentazione di altra offerta.

Il plico contenente l'offerta, dovrà recare la seguente dicitura **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA CON SCADENZA 12 AGOSTO 2021 - ORE 12,00 RELATIVA ALLA VENDITA DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROLETTO, DISTINTI AL CATASTO TERRENI FOGLIO N. 18 – MAPPALI N. 80 – 184 -198 -199 – 200 – 201 – 202, SITI IN LOCALITÀ GIORNATE NEL COMUNE DI FROSSASCO”**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportati all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** e **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICHA”**.

## 4 – Contenuti del plico:

Il plico dovrà contenere:

- a) La **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**, a pena di esclusione, dovrà:
- Essere redatta secondo il modello di cui all'A), debitamente sottoscritta dal concorrente, 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 e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):
    - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
    - 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 al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
    - 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 l'asta;
    - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
  - contenere la Cauzione che dovrà essere costituita in uno dei seguenti modi previsti dall'art. 19 del Regolamento di Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, pari al 10% della somma a base d'asta **€ 8.790,29**:
    - Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Roletto, attestante deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta; (ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);
    - fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
    - polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

3. Contenere la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore).
- b) La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) secondo il modello di cui all. B) riportante:
- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
  - la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nell'avviso di asta pubblica;
  - l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
  - la data e la firma dell'offerente.

#### 5 – Condizioni di vendita:

Si procede alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) i terreni sopra riportati, saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (terreno arato), con relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate;
- b) lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- c) dalla data del rogito (**COMPLETAMENTE A CARICO DELL'ACQUIRENTE, SENZA NESSUN COSTO DA PARTE DEL COMUNE DI ROLETTO**) si trasferiranno agli aggiudicatari le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativi all'immobile;
- d) tutte le spese contrattuali (comprese quelle accessorie per imposte, bolli ecc) per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente che allo scopo può individuare un notaio di sua fiducia;
- e) il verbale dell'asta non ha valore di contratto ma solo valore di aggiudicazione;
- f) in caso di mancata stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione, tratterrà il deposito cauzionale e si riserva di stipulare l'atto con il concorrente che segue in graduatoria;
- g) i partecipanti all'asta non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
- h) il valore dell'immobile 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;
- i) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla cauzione;

#### 6 – Svolgimento dell'asta:

Il presidente dell'asta aperti i plichi pervenuti, passerà all'esame dei documenti prodotti e quindi all'ammissione o esclusione dei concorrenti, dopo di che procederà all'apertura della busta contenente la relativa offerta. Dopo aver dato lettura delle offerte ammesse, aggiudicherà la vendita al soggetto che avrà rappresentato l'offerta economicamente più alta.

#### 7 – Aggiudicazione e adempimenti a carico dell'aggiudicatario:

L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite Determinazione, una volta compiute le opportune verifiche del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'atto di vendita sarà stipulato a cura del notaio scelto dalla parte acquirente nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 45 (quarantacinque) giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita, presentando la documentazione che attesti il pagamento mediante assegno circolare non trasferibile, a favore del Comune di Roletto, dell'intero importo di vendita detrando quanto già eventualmente corrisposto a titolo di cauzione.

#### 8 – Visione degli atti e dell'immobile oggetto di assegnazione:

Gli atti inerenti il presente avviso possono essere visionati presso l'UFFICIO TECNICO COMUNALE negli orari di apertura al pubblico.

#### 9 – Tutela della riservatezza dei dati:

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento inseriscono la procedura d'asta per quanto oggetto del presente invito, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 al quale si rinvia.

**10 – Forme di pubblicità:**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune per 20 giorni consecutivi, nonché sul sito del Comune di Roletto, verrà inoltrato all'albo pretorio dei comuni limitrofi e alle associazioni di categoria dell'agricoltura.

Roletto, 22 luglio 2021

Il Responsabile Area Tecnica  
Arch. Alessandro Scanavino