

Ente di gestione delle aree protette delle Alpi marittime - Valdieri (Cuneo)

## **AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE**

L'Ente di gestione delle Aree protette delle Alpi Marittime, in esecuzione della delibera del Consiglio n. 28 dell'8 settembre 2020 intende procedere mediante asta pubblica all'alienazione degli immobili di sua proprietà nel Comune di Vernante, Loc. Palanfrè sotto descritti, secondo il valore di stima posto a base d'asta.

### **1. OGGETTO DELLA VENDITA, DATI CATASTALI, DESCRIZIONE E BASE D'ASTA**

#### **A) LOTTO 1 - Porzione di fabbricato**

**Dati catastali:**

censita al N.C.E.U. al Foglio n. 41 Part. n. 396 Sub. 3, Cat. C/2, Cl. 1 Consistenza 10, Sup. Cat. 19, R.C. € 17,56

**Descrizione:**

Porzione di fabbricato costituita da un locale di piccole dimensioni dislocato al piano terreno (seminterrato), attualmente destinato a locale di deposito

**Destinazione urbanistica:**

l'immobile ricade nella perimetrazione della Zona AR Annucleamenti rurali e borgate minori; la zona risulta essere vincolata dalle norme di tutela paesistico-ambientale in ragione del D.M. 01/08/1985 "Galassini"

**Vincoli:** non risultano vincoli sull'immobile, che risulta libero e inutilizzato

**Importo a base d'asta:** € 5.000,00 a corpo, al netto di spese notarili e fiscali

**Diritto di prelazione:** in relazione al fatto che la porzione di fabbricato oggetto di vendita risulta subalterno e confinante con altri subalterni potrà essere esercitato diritto di prelazione nelle forme di legge.

#### **B) LOTTO 2 - Terreno agricolo**

**Dati catastali:**

censito al N.C.T. al Foglio n. 41 Part. 603, Cat. Prato, Cl. 4 Superficie 00.05.42 R.D. € 0.22 R. A. € 0,84

**Descrizione:**

appezzamento di terreno agricolo montano accessibile direttamente dalla strada provinciale Valle Grande

**Destinazione urbanistica:**

il terreno ricade nella perimetrazione della Zona E1 Aree agricole di salvaguardia ambientale

**Vincoli:**

non risultano vincoli sul terreno, che risulta libero

**Importo a base d'asta:** € 1.000,00 a corpo, al netto di spese notarili e fiscali

**Diritto di prelazione:** Potrà essere esercitato diritto di prelazione ad opera di proprietari confinanti nei modi e nei termini di legge.

### **Precisazioni**

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati.

Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, così come visti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione, comprensivi di eventuali beni mobili ivi contenuti.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

I valori sono stati determinati al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, restando l'Ente sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'Ente garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese notarili, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere i beni nel suo valore e in tutte le sue parti.

## **2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta.

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- ✓ è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Ente. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;
- ✓ sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
- ✓ sono ammesse le offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato.

L'Ente si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Ente incasserà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Ente avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per il soggetto offerente, mentre l'Ente rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

### **3. DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno dare prova di aver costituito un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta del lotto. Tale deposito dovrà essere effettuato:

- ✓ mediante assegno circolare intestato all'Ente di gestione delle Aree protette delle Alpi Marittime
- ✓ mediante bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente –Ubi Banca S.p.a. (coordinate bancarie IBAN: ) con causale “asta del 4/11/2020 - deposito cauzionale lotto n. ...”.

La copia dell'assegno o la ricevuta del bonifico dovrà essere allegata a pena di esclusione alla documentazione di partecipazione all'asta secondo quanto disposto dal successivo articolo 4 e sarà sollecitamente svincolato per i concorrenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dall'Ente in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

### **4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire le proprie offerte in busta chiusa e controfirmata sui lembi all'Ente di gestione delle Aree Protette delle Alpi Marittime, piazza Regina Elena 30, 12010 Valdieri, **entro le ore 12.00 del giorno 30/10/2020, a pena di esclusione**, mediante servizio postale (raccomandata, assicurata o posta celere) o corriere privato. Non fa fede il timbro postale

In caso di offerte per più di un lotto, per ogni lotto dovrà essere presentata una singola busta contenente tutta la documentazione richiesta.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dall'asta.

Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile.

La busta — contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica — deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: **Asta pubblica del 4/11/2020 per la vendita di porzione di fabbricato e terreno agricolo – Offerta per il lotto n. ....**

La busta deve contenere:

**A. domanda di partecipazione all'asta**

secondo il modello di domanda — allegato “A” — reperibile sul sito dell'Ente all'Albo Pretorio – Bandi e nella Sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti/Bandi di gara in corso

**B. cauzione**

nella misura del 10% del prezzo d'asta del lotto, costituita come previsto all'articolo 3. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita a seguito dell'aggiudicazione definitiva. La mancata allegazione dell'assegno o della ricevuta del bonifico a comprova della costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara.

**C. offerta economica**

racchiusa a pena di esclusione in un'ulteriore busta sigillata e controfirmata sui lembi, redatta in lingua italiana in carta da bollo da € 16,00, **contenente l'aumento in misura percentuale sul prezzo a base di gara**, (espresso in cifre e in lettere), utilizzando preferibilmente il modello allegato “B” reperibile sul sito dell'Ente all'Albo Pretorio – Bandi e nella Sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti/Bandi di gara in corso, sottoscritta a pena di esclusione dal soggetto offerente o dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese e accompagnata da copia di documento di identità in corso di validità del medesimo.

Se l'offerta è presentata da persona fisica coniugata o unita civilmente in regime patrimoniale di comunione dei beni, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i soggetti ovvero da uno dei due munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Notaio, da produrre in aggiunta.

Allorché le offerte siano presentate da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. In tal caso l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi, a pena di esclusione.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni e i documenti presentati dai concorrenti per la gara. L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione.

In caso di discordanza tra i valori in cifre e quelli in lettere, prevale il valore espresso in lettere.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori all'importo a base di gara, ovvero che non indichino un rialzo in termini percentuali.

Sono, in ogni caso, **esclusi** dal partecipare alla procedura:

- ✓ coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ i dipendenti dell'Ente che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- ✓ gli amministratori dell'Ente;
- ✓ i professionisti cui è stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

## **5. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**Il giorno 4/11/2020 alle ore 9,00** in una sala della sede legale dell'Ente in Valdieri, piazza Regina Elena 30, si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della documentazione presentata; successivamente si procederà all'apertura delle offerte ammesse con proposta di aggiudicazione a favore dell'offerta più vantaggiosa.

L'aggiudicazione sarà disposta con successiva determinazione del Direttore, previa verifica dei requisiti di partecipazione autocertificati in sede di gara.

In caso di offerte uguali, si procederà a richiedere, ai relativi offerenti se presenti alla seduta, offerte migliorative in busta chiusa. Quando non siano presenti alla seduta tutti i soggetti che hanno prodotto offerta equivalente o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta, purché superiore al prezzo di gara. Si precisa che non verranno presi in esame plichi:

- ✓ pervenuti oltre il termine previsto di ricezione,
- ✓ privi dell'indicazione dell'asta,
- ✓ che non siano sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura.

Oltre ai casi di esclusione sopra indicati, non costituiranno cause di esclusione le irregolarità formali inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'Ente e che non possano far insorgere dubbi sulla paternità e veridicità dell'offerta. In caso di irregolarità formali il responsabile del procedimento inviterà il concorrente a regolarizzare la documentazione.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet dell'Ente.

## **6. PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**

Il pagamento del prezzo all'Ente, al netto della somma versata a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita, in unica soluzione con bonifico presso la Tesoreria dell'Ente, UBI Banca, Agenzia di Valdieri.

L'atto dovrà stipularsi entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con rogito notarile da parte di notaio scelto dall'aggiudicatario.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

I soggetti interessati a presentare offerta possono visionare gli immobili previo appuntamento.

Responsabile unico del procedimento è il Direttore f.f. dell'Ente di gestione Giuseppe Canavese, al quale dovranno pervenire eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari (tel. 0171 976800 – e-mail: [info@areeprotettealpimarittime.it](mailto:info@areeprotettealpimarittime.it)).

L'informativa relativa al trattamento dei dati personali è disponibile all'indirizzo web <https://privacy.nelcomune.it/areeprotettealpimarittime.it>

Il presente avviso è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, sul sito istituzionale dell'Ente all'Albo Pretorio e nella Sezione Amministrazione trasparente, sottosezione "Bandi e contratti"

Valdieri, 28/09/2020

Il Responsabile del Procedimento  
Giuseppe Canavese

Allegati:

A – Modello di domanda di partecipazione

B – Modello di offerta economica

Allegato A – Modello domanda

Spett. Ente di gestione  
Aree protette delle Alpi Marittime  
Piazza Regina Elena 30  
12010 Valdieri (CN)

**OGGETTO: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE**

Il/La sottoscritto/a .....  
Nato/a a.....  
.il ...../...../.....  
Residente in.....  
Via.....n.....  
(se rappresentante di impresa) In qualità di Legale Rappresentante di .....  
.....  
Con sede legale in .....  
Via.....n.....  
C.F./P.IVA.....  
Tel.....  
mail.....  
PEC.....  
 Per sé  
 Per persona/ Società da nominare  
 Quale procuratore in nome e per conto di.....  
codice fiscale.....  
giusto atto pubblico/scrittura privata autenticata repertorio..... del.....  
notaio.....

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica del giorno 4/11/2020 per l'alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente – Porzione di fabbricato e terreno agricolo — Lotto n. ....

Per ogni comunicazione il sottoscritto elegge domicilio al seguente indirizzo:

Via.....n.....  
Cap.....  
Città..... Prov.....  
Recapito telefonico.....  
Email/PEC.....

consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i. «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa» per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

**DICHIARA**

(CROCIARE LE DICHIARAZIONI DI INTERESSE)

- di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento da effettuarsi prima dell'atto di compravendita che dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i. *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*;
- che non è stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, comma 1, direttiva 2014/24/UE;

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma del Legale Rappresentante\*

\_\_\_\_\_

\* Le domande di partecipazione devono essere corredate da fotocopia, non autenticata, di documento valido di identità del sottoscrittore



**Allegato B – Modello offerta economica**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il/La sottoscritto/a .....

Nato/a a.....

.il ...../...../.....

Residente in.....

Via.....n.....

(se rappresentante di impresa) In qualità di Legale Rappresentante di .....

.....

Con sede legale in .....

Via.....n.....

C.F./P.IVA.....

Tel.....

mail.....

PEC.....

Per sé

Per persona/ Società da nominare

Quale procuratore in nome e per conto di.....

codice fiscale.....

giusto atto pubblico/scrittura privata autenticata repertorio..... del.....

notaio.....

in nome e per conto di.....

Codice fiscale.....

**OFFRE**

Un aumento del.....% (*in cifre*)

..... per cento (*in lettere*)

Sul prezzo posto a base d'asta

Luogo e data,.....

Firma del Legale Rappresentante\*

\*L'offerta deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento valido di identità del sottoscrittore