



COMUNE DI ASTI

Settore Patrimonio Ambiente e Reti
Servizio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
IN DATA 18/01/2023
PER LA VENDITA DEL
LOTTO 2
ALLOGGIO in ASTI via F. BERRUTI n.6
posto al PIANO RIALZATO

Il Comune di Asti, con domicilio legale in Asti, piazza San Secondo n.1, in conformità:

- al "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/2021,
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 27/07/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024, e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27/07/2021, "Bilancio di previsione 2021/2023 ed allegati verifica degli equilibri – Variazione al Documento Unico di Programmazione e al Piano Triennale Investimenti ed Opere pubbliche;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/11/2021 con la quale è stato approvato la "5a Variazione al bilancio di previsione 2021/2022/2023 e alla nota di aggiornamento DUP - Documento Unico Di Programmazione 2021/2022/2023", in cui è stata approvata, al punto 4) del deliberato, la Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) comprensivo, tra gli altri, dell'Elenco degli immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per il triennio 2021/2022/2023, e successive variazioni di bilancio
- alla Delibera della Giunta Comunale n.466 del 21/11/2022;
- alla successiva Determinazione Dirigenziale n. 2360 del 28/11/2022, adottata dal Dirigente del "Settore Patrimonio Ambiente e Reti",

RENDE NOTO

che il **giorno 18/01/2023 alle ore 10,00**, presso l'ufficio del Dirigente del Settore Patrimonio, Ambiente e Reti posto al piano terzo dell'edificio comunale denominato "Palazzo Mandela" avente sede in Asti, piazza Catena n.3, davanti al Presidente della Commissione a ciò delegato, si procederà in seduta pubblica, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 I, III e IV comma del R.D. n.827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Asti :

“LOTTO 2”

ALLOGGIO : sito in **Asti, via Felice Berruti n.6, Piano Rialzato** (primo fuori terra), un'unità abitativa di mq. 84,87, una cantina di mq. 8,68, e porzione di superficie parte comune pari ad 1/6 di mq. 18,00. L'immobile è individuato presso la competente Agenzia delle Entrate, Catasto fabbricati, come segue:

- Sez. AT – Fg. 77, mappale 61 – sub.4 - Cat. A/2, Cl. 1, vani 5,5, Rendita €355,06;

IMPORTO A BASE D'ASTA: €. **53.200,00.=** (Euro cinquantatremiladuecento/00), soggetto ad aumento.

DEPOSITO CAUZIONALE : €. **2.660,00.=** (Euro duemilaseicentosessanta/00)

Si precisa che l'immobile oggetto del presente non riveste interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.22/01/2004 n.42 dell'art.4 comma 16 del D.L. n.70/2011 e alla luce del parere in data 03/08/2016 rilasciato dall'ufficio legislativo del Ministero dei Beni Culturali, in quanto edificato da meno di 70 anni.

L'alloggio è attualmente utilizzato da occupante il cui titolo concessorio è scaduto. Pertanto l'occupante non potrà esercitare il diritto di prelazione.

A) CONDIZIONI

La vendita del Lotto viene effettuata alle seguenti condizioni:

- 1) L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Asti in forza del titolo e del possesso, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.
- 2) Sono a totale carico dell'aggiudicatario del Lotto tutti gli oneri connessi e preordinati allo sfruttamento del bene, quali ad esempio la demolizione di opere e di impianti anche non visibili presenti non più utilizzati, con successivo smaltimento del materiale di risulta, l'onere per l'ammodernamento degli impianti esistenti e l'esecuzione di ogni qualsivoglia opera edile atta a rendere maggiormente fruibile il Lotto oggetto della presente gara.
- 3) L'offerta è impegnativa e vincolante per il concorrente, in caso di aggiudicazione, per diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica.
- 4) Nel caso di offerta presentata per l'acquisto di prima casa da destinare ad effettiva abitazione, il concorrente deve documentarlo allegando all'offerta stessa una idonea autocertificazione.
- 5) Il prezzo determinato a base d'asta è da intendersi al netto di I.V.A., se dovuta.
- 6) Non sono ammesse modalità di pagamento del prezzo di acquisto dilazionate o difformi da quanto specificato nel presente atto.
- 7) La cauzione è determinata in misura pari al 5% dell'importo a base d'asta, tale deposito dovrà essere costituito a *mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SPA, C.IBAN IT17G010301030000000531392, intestato al Comune di Asti – Deposito Cauzionale Avviso d'Asta pubblica – LOTTO 2*. L'importo del deposito cauzionale verrà conteggiato come primo versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato e decurtato all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione.
- 8) L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di un secondo acconto sul prezzo di aggiudicazione pari al 45% del prezzo posto a base d'asta *entro e non oltre 45 giorni dalla data del verbale di provvisoria aggiudicazione*. Detto pagamento dovrà essere effettuato a favore del Comune di Asti secondo le modalità che verranno comunicate e con la seguente causale: **“Lotto 2 - Secondo acconto sul prezzo di vendita”**.
- 9) Qualora l'aggiudicatario del Lotto non provveda al pagamento del secondo acconto entro il termine fissato, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà definitivamente incamerata dal Comune di Asti come penale per la mancata stipula del contratto.
- 10) Nel caso in cui, ad avvenuto pagamento del secondo acconto, non si dovesse pervenire all'aggiudicazione definitiva del Lotto in gara, il Comune di Asti provvederà a restituire la somma anticipata entro sessanta giorni dalla data di emissione del provvedimento amministrativo attestante la mancata aggiudicazione, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.
- 11) Il saldo del prezzo di aggiudicazione del Lotto dovrà essere pagato in unica soluzione (decurtato del

deposito versato a garanzia dell'offerta conteggiato come primo acconto e del pagamento del secondo acconto) a favore del Comune di Asti secondo le modalità che verranno comunicate e con la seguente causale: "**Lotto 2 – Saldo del prezzo di vendita**".

Detto pagamento dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla data di comunicazione all'interessato dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data stabilita per l'atto di compravendita.

Qualora l'aggiudicatario del Lotto non provveda al pagamento del saldo entro il termine fissato, o si rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, o nel caso in cui la documentazione prescritta all'aggiudicatario della gara risulti carente, irregolare o intempestiva, ovvero risultino non veritiere le dichiarazioni rilasciate, l'aggiudicazione dovrà intendersi come non avvenuta e l'Amministrazione comunale disporrà delle somme versate come segue:

- la somma versata a titolo di deposito cauzionale, conteggiata come primo acconto, verrà definitivamente incamerata dal Comune di Asti come penale per la mancata stipula del contratto;
- la somma versata come secondo acconto verrà restituita entro sessanta giorni dalla data di emissione del provvedimento amministrativo attestante la mancata aggiudicazione, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.

12) Tutte le spese notarili, le tasse ed imposte vigenti al momento della stipula dell'atto, nonché le spese per l'Attestato di Prestazione Energetica e gli eventuali aggiornamenti degli atti catastali saranno a carico dell'aggiudicatario.

13) Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario i seguenti oneri sostenuti dal Comune per addivenire alla cessione dell'immobile :

- costo per la redazione ed asseverazione della perizia originaria,
- costo per spese generali e tecniche sostenute dall'Ente,
- costo di pubblicità sostenuto per indire la presente gara;

nel caso in cui i costi di cui sopra siano stati sostenuti per l'alienazione di più lotti, il costo da imputare all'acquirente del Lotto di che trattasi, sarà contabilizzato in proporzione al valore del bene posto a base d'asta, così come quantificati dall'ufficio Patrimonio.

Dette spese dovranno essere pagate in unica soluzione, prima della stipula dell'atto di compravendita, a favore del Comune di Asti secondo le modalità che verranno comunicate e con la seguente causale: "**Lotto 2 – Rimborso spese tecniche**".

14) Si procederà alla stipula dell'atto di compravendita del Lotto solo ad avvenuto versamento dell'intero ammontare del prezzo offerto, oltre al pagamento delle spese di cui ai precedenti punti 12) e 13).

15) L'atto di compravendita dovrà essere stipulato con Atto Pubblico rogato da notaio di fiducia dell'aggiudicatario o con Atto Pubblico Amministrativo rogato dal Segretario Comunale, entro trenta giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, esperita dal Dirigente competente con apposito atto amministrativo.

16) L'aggiudicatario è immesso nel possesso giuridico e nel godimento del bene venduto a tutti gli effetti, utili ed onerosi, solo con la stipula del contratto di compravendita.

17) Sino alla data del 31/05/2023 l'occupante senza titolo potrà continuare ad utilizzare l'immobile in oggetto, senza che debba essere corrisposto dal Comune di Asti all'aggiudicatario alcun canone o indennizzo a qualsiasi titolo.

18) Cessato tale termine l'immobile dovrà essere reso libero dall'occupante, con onere a carico del Comune di Asti.

B)REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

B.1) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche** a condizione che non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse altresì a partecipare le **persone giuridiche** quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di :

- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o non avere in tal senso in corso una procedura;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna

o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non possono essere compratori all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, secondo quanto disposto dall'art.1471 del Codice Civile :

- 1) *gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle provincie o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;*
- 2) *gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;*
- 3) *coloro che per legge o per altro atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;*
- 4) *i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395.*

Nei primi due casi l'acquisto è nullo, negli altri è annullabile"

I consiglieri comunali, per costante interpretazione ed in applicazione dell'art.77 del D. Lgs.18 agosto 2000 n.267, sono da includere tra gli amministratori locali e pertanto non possono essere compratori di beni affidati alla loro cura.

Sono inoltre ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione all'asta indicati nel presente bando.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

B.2) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara ciascun concorrente deve far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Asti, a pena di esclusione dall'asta, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12/01/2023**, un plico **esclusivamente in forma cartacea** debitamente sigillato (per sigillato si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" ed "B" garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino alla gara). Detto plico deve essere inoltre controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica) e deve contenere:

- la busta contraddistinta dalla lettera "A" contenente la documentazione richiesta (vedi seguente articolo B.3)
- la busta contraddistinta dalla lettera "B" contenente l'offerta economica (vedi seguente articolo B.4).

Sull'esterno del plico, oltre all'indirizzo e all'esatta denominazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura:

NON APRIRE
CONTIENE DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA
DEL GIORNO 18/01/2023 PER LA VENDITA DEL
"LOTTO 2"

Alloggio in ASTI via F. BERRUTI n.6
posto al PIANO RIALZATO

Il concorrente dovrà pertanto far pervenire, entro il termine indicato, il plico contenente la documentazione prevista dal bando, recapitandolo al seguente indirizzo: **"Comune di Asti - Ufficio Patrimonio"** - piazza Catena n.3 - 14100 Asti (AT)", mediante una delle seguenti modalità:

- a) a mezzo del servizio postale "Poste Italiane SpA";
- b) mediante agenzia di recapito autorizzata dal Ministero delle Poste e Telecomunicazioni per la gestione dei servizi postali (D.Lgs.n.261/1999);
- c) mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Asti sito in Piazza Catena n.3.

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione (a tale scopo faranno fede timbro, data ed ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo del Comune di Asti).

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non

giunga in tempo utile a destinazione (vale a dire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Asti, a nulla rilevando il fatto che il plico stesso sia eventualmente pervenuto presso l'Ufficio Postale entro la scadenza prescritta).

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di dichiarazioni superflue o non richieste.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

All'interno di ogni plico dovranno essere inserite n.2 buste entrambe chiuse e sigillate, secondo le modalità sopraelencate, recanti all'esterno l'esatta denominazione del mittente e rispettivamente la seguente dicitura :

- **“BUSTA A – LOTTO 2 - DOCUMENTAZIONE”** contenente al suo interno la documentazione in appresso specificata;
- **“BUSTA B – LOTTO 2 - OFFERTA ECONOMICA”** contenente l'offerta del concorrente, esposta anche attraverso l'apposito modulo denominato *“Offerta Economica”*.

B.3) CONTENUTO DELLA “BUSTA A”

A pena di esclusione dalla gara la “Busta A”, dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare il nome del concorrente e il riferimento al numero del Lotto a cui l'offerta è riferita. Inoltre dovrà contenere i seguenti atti :

B.3.1) Domanda di partecipazione all'asta redatta in carta resa legale (marca da bollo da **€16,00**), in forma di dichiarazione secondo lo schema di cui ai **Modelli 1 e 2**, allegati al presente bando di gara, diversificati tra persone fisiche e persone giuridiche.

La domanda deve contenere una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 con la quale il partecipante, consapevole altresì delle sanzioni penali indicate nell'art.76 di tale D.P.R., dichiara :

B.3.1.A) Se trattasi di persona fisica (Modello 1):

1. Nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza e codice fiscale del concorrente.
2. Un indirizzo PEC (o, qualora sprovvisto, di telefax o di posta elettronica) cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.
3. Qualora l'offerente sia coniugato/unito civilmente dovrà dichiarare il proprio stato ai fini del regime patrimoniale dei coniugi/uniti civilmente e la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte :
 - dal solo concorrente se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
 - da entrambi i coniugi/uniti civilmente se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni e il bene è acquistato in comunione legale;
 - da entrambi i coniugi/uniti civilmente se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato da uno solo degli stessi come bene personale ai sensi dell'art.179 del codice civile, in tal caso il concorrente, dopo le sottoscrizioni, dovrà apporre la seguente dicitura : “acquisto effettuato ai sensi dell'art.179 del codice civile dal/la signor/a”

Nella domanda dovrà inoltre essere dichiarato :

- di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.ei., disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- di aver preso visione e di avere piena conoscenza di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nell'Avviso di Asta Pubblica per la vendita del **“LOTTO 2”** di cui all'oggetto, accettandole integralmente e assumendo tutte le obbligazioni e gli impegni per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive

anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Asti in forza del titolo e del possesso, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse;

- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto e diritto dell'immobile;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidamente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta ritenendola equa;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di manlevare il Comune di Asti da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del Lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- di essere informato, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR"), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

B.3.1.B) Se trattasi di persona giuridica - in relazione alla diversa natura giuridica vanno indicati tutti o solo alcuni dei seguenti dati - (**Modello 2**) :

1. La ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel registro delle imprese o registrazione equivalente per soggetti non aventi sede legale in Italia.
2. Le generalità del legale rappresentante firmatario della domanda e dichiarazione del medesimo di essere abilitato a impegnarsi e a quietanzare.
3. Un indirizzo PEC (o, qualora sprovvisto, di telefax o di posta elettronica) cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Nella domanda dovrà inoltre essere dichiarato :

- che l'Impresa/Ditta/Società/Ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei riguardi dell'Impresa/Ditta/Società/Ente non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- che l'Impresa/Ditta/Società/Ente non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa/Ditta/Società/Ente verso terzi non hanno riportato a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- che l'Impresa/Ditta/Società/Ente non ricade in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge n.575/1965 e s.m.ei., disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- di aver preso visione e di avere piena conoscenza di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nell'Avviso di Asta Pubblica per la vendita del "**LOTTO 2**" di cui all'oggetto, accettandole integralmente e assumendo tutte le obbligazioni e gli impegni per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Asti in forza del titolo e del possesso, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto e diritto dell'immobile;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per

- diciotto mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidamente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta ritenendola equa;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di manlevare il Comune di Asti da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del Lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- di essere informato, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR"), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del /dei soggetto/i sottoscrittore/i.

B.3.2) Procura speciale : sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario) nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

B.3.3) Attestato, rilasciato dal Comune di Asti, che l'offerente ha preso visione diretta e preventiva dell'immobile oggetto della presente gara e delle sue pertinenze.

B.3.4) A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà è richiesto il versamento di un deposito cauzionale a favore del Comune di Asti a mezzo bonifico come specificato al punto 6 del paragrafo A) CONDIZIONI per l'importo di **€2.660,00.=** (Euro duemilaseicentosessanta/00), pari al 5,00% del prezzo a base di gara. La cauzione è richiesta a garanzia dell'offerta e degli impegni che ciascun concorrente assume con la presentazione della domanda.

B.3.5) Referenza bancaria, resa da almeno un Istituto di credito, con firma in originale di Dirigente/Responsabile dell'Istituto bancario, attestante la solvibilità del/degli offerente/i.

B.4) CONTENUTO DELLA "BUSTA B"

A pena di esclusione dalla gara la "Busta B", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere l'**Offerta Economica (Modello 3)** redatta in carta semplice con precisa indicazione del Lotto a cui è riferita.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento al numero del Lotto a cui l'offerta è riferita.

L'offerta, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dell'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente dovrà indicare:

- in caso di persona fisica, nominativo, dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di persona giuridica, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della persona giuridica, denominazione e ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della persona giuridica;
- prezzo offerto espresso in Euro, in cifra e in lettere, al netto di ogni imposta e tassa.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando lo schema "Modello 3".

All'offerta dovrà essere allegata fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso di offerta presentata per l'acquisto di prima casa da destinare ad effettiva abitazione, il concorrente deve documentarlo allegando all'offerta stessa una idonea autocertificazione, al fine di far valere tale titolo di preferenza in caso di parità di offerta con altro concorrente.

Sono ammesse solo le offerte pari o superiori al prezzo posto a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

*Le offerte in rialzo dovranno essere formulate addizionando all'importo a base d'asta multipli di **€500,00** (euro cinquecento/00).*

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Asti.

C) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti dal presente bando comporterà l'esclusione dell'offerta, fatto salvo quanto previsto al seguente art. D.2) "Valutazione delle offerte".

Costituiranno altresì motivo di esclusione dalla gara :

- la presentazione dell' "Offerta economica" in busta non adeguatamente chiusa e sigillata;
- la presentazione dell' "Offerta economica" recante cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate in fase di redazione con postilla firmata dal sottoscrittore dell'offerta.

La partecipazione alla gara comporta l'accettazione, senza riserve, di tutte le prescrizioni e precisazioni contenute nel presente bando.

D) SVOLGIMENTO DELLA GARA

D.1) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'Asta, in virtù di quanto previsto dal "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/2021, è disciplinata dal "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23/05/1924 n.827 e s.m.ei. e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art.73 lettera c) e 76, 1°, 2° e 3° comma, del medesimo decreto.

Non sono ammesse offerte al ribasso, a pena di esclusione.

Trattandosi di vendita di beni immobili non si applicano alla presente asta le norme del codice dei contratti di cui al D.Lgs. n.50 del 18/04/2016.

D.2) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'asta pubblica si svolgerà in data **18/01/2023** a partire dalle ore **10,00** (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati, sul sito internet del Comune), presso l'ufficio del Dirigente del Settore Patrimonio, Ambiente e Reti posta al piano terzo dell'edificio comunale denominato "Palazzo Mandela" avente sede in Asti, piazza Catena n.3.

La Commissione preposta all'espletamento dell'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente del "Settore Patrimonio Ambiente e Reti" in qualità di "Presidente della giuria di gara", coadiuvato dai seguenti componenti da lui designati:

- da un Responsabile di Servizio,
- da un dipendente del Settore Patrimonio, Ambiente e Reti,
- da un funzionario amministrativo, in qualità di segretario verbalizzante.

Sarà verificata, alla presenza dei partecipanti, l'ammissibilità alla gara delle offerte pervenute entro i termini previsti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata. Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal presente bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune di Asti entro i termini che verranno indicati dal Presidente di gara.

Se non dovessero pervenire offerte o se le offerte pervenute dovessero risultare non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

D.3) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, a condizione che il prezzo sia superiore (come indicato al precedente art. B.4) o almeno pari, rispetto a quello posto a base di gara.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di una sola offerta valida, sempre che il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

In particolare:

1. quando all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, e queste siano ritenute accettabili, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa; colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario;
2. sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente, alla presenza di almeno due testimoni, ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario;
3. a parità di offerta tra due o più concorrenti, è prescelto l'offerente che abbia formulato l'offerta per l'acquisto di prima casa da destinare ad effettiva abitazione. Tale requisito deve essere documentato al momento dell'offerta originaria allegando idonea autocertificazione

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito, entro trenta giorni, il deposito cauzionale prestato tramite bonifico bancario.

D.4) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto, da parte del segretario verbalizzante, apposito verbale che dovrà essere sottoscritto da tutti i membri della Commissione e dall'aggiudicatario se presente.

Alla gara seguirà formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del Dirigente competente previa verifica della regolarità della documentazione allegata all'offerta anche con l'acquisizione di documenti, atti, contratti e quant'altro necessario, mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario e/o acquisizione d'ufficio.

L'aggiudicazione non si sostituisce alla stipula del contratto di compravendita e pertanto la regolarizzazione del trasferimento del diritto di proprietà è rinviata alla redazione del contratto stesso.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'amministrazione comunale derivanti dall'inadempimento dell'aggiudicatario.

In tale evenienza il Comune di Asti si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario secondo le modalità e le prescrizioni riportate nel precedente articolo "A) CONDIZIONI" commi da 7 a 13.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione Comunale solo al momento dell'adozione di formale procedimento di approvazione degli atti.

L'Amministrazione comunale, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. In tal caso il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A.R. o PEC e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni indennizzo.

E) NORME CAUTELATIVE

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Asti il quale si riserva inoltre il diritto insindacabile, senza che possano essere sollevate obiezioni o diritti di sorta, di prorogare il termine di scadenza, di revocarlo o di procedere o meno alla scelta dell'aggiudicatario.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte dei soggetti partecipanti al presente bando, né per gli altri disguidi o ritardi non imputabili allo stesso.

F) ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art.8 della Lg. n.241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'arch. Angelo Demarchis, Dirigente ad interim del "Settore Patrimonio, Ambiente e Reti" del Comune di Asti.

La documentazione di cui alla presente asta (Bando di gara, Domanda di partecipazione persona fisica – allegato C, Domanda di partecipazione persona giuridica – allegato D, Offerta economica – allegato E e Planimetria – allegato F) è reperibile sul sito internet del Comune di Asti (vedi successivo art. H).

La documentazione è altresì visionabile presso l'Ufficio Patrimonio, posto al piano terzo di "Palazzo Mandela" in Asti – piazza Catena n.3, tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Visite e sopralluoghi agli immobili potranno essere concordati con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Asti contattando il geom. Rocco D'Errico al numero telefonico 0141/399816 o il geom. Ezio Monticone al numero telefonico 0141/399814, ai quali potranno essere richieste ulteriori informazioni tecniche sull'immobile.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n.827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla presente cessione è competente il Foro di Asti.

G) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") in materia di protezione dei dati personali si fa presente che i dati forniti dai partecipanti alla presente gara saranno raccolti presso l'Amministrazione comunale per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'aggiudicatario saranno trattenuti ed utilizzati anche successivamente per adempimenti di legge e/o regolamenti connessi col rapporto di cui al presente atto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena l'esclusione dalla gara.

H) FORME DI PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE

Il presente avviso è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Asti, inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito Internet dell'Ente al seguente indirizzo: www.comune.asti.it (portale amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti) e della presente gara verrà data notizia sul giornale a diffusione provinciale "La Nuova Provincia", nonché sui profili istituzionali che l'Ente gestisce sui principali *Social*, con le modalità previste dall'art.15 del "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti".

Asti, 30 Novembre 2022

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Si allega la seguente documentazione :

- 1) Attestato di sopralluogo – allegato B
- 2) Domanda di partecipazione persona fisica – allegato C
- 3) Domanda di partecipazione persona giuridica – allegato D
- 4) Offerta economica – allegato E
- 5) Planimetria dell'immobile in oggetto – allegato F.