



Comune di Scarnafigi (Provincia di Cuneo)

Allegato A

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE F 24 P.LLA 1490 / PARTE

BANDO

A) DISPOSIZIONI GENERALI

Il Comune di Scarnafigi in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 23/05/2023, intende procedere all'alienazione, con la procedura prevista dall'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827/1924, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta e con il procedimento previsto dall'art. 76 del sopra citato Regio Decreto, della seguente porzione di terreno censito al NCT Foglio 24 particella 1490/parte come meglio specificato nell'Allegato D

Caratteristiche dell'area come da perizia di stima:

Il terreno in oggetto è afferente alla particella 1490 sub. 1 di mq 7.436 individuata al Catasto Fabbricati al Foglio 24 categoria F1 / area urbana. La porzione oggetto di alienazione, posta sul lato ovest dell'appezzamento e confinate a ovest con la p.lla 144 a sud con la p.lla 1474 a nord con la p.lla 1411 risulta essere di circa:

Largh. ml.	Lungh. ml.	Tot.
6,00	72,00	432,00

Previo frazionamento a carico dell'aggiudicatario

Gli immobili sono in proprietà alla COMUNE DI SCARNAFIGI a seguito di Decreto di Esproprio numero di repertorio 1276 del 30/11/2021 registrato il 17/12/2021 serie IV num 8 TT421M000008000RI

I terreni in oggetto sono inseriti nel Piano Regolatore Generale del Comune di Scarnafigi, approvato con D.G.R. n° 45-11205 in data 02.08.1996 e successive varianti. Con Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con delibera del C.C. n. 33 del 20.12.2019 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 35 del 27.08.2020, la porzione di terreno è stata inserita in zona "Aree per servizi pubblici" C2/E

Prezzo a base d'asta: € **5.184,00** (cinquemilacentottantaquattro/00) fuori campo IVA oltre a opere compensative da presentare in sede d'offerta

La porzione di terreno sarà venduta al miglior offerente.

L'area verrà venduta con relative spese (frazionamento, eventuale variante PRGC, atto di trasferimento mediante atto pubblico e relative imposte etc.) a carico dell'acquirente a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'articolo 1538 Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Sarà, altresì, alienata libera da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Scarnafigi di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Anche gli eventuali

interventi di bonifica, messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico della parte acquirente;

Sarà possibile effettuare il sopralluogo per visionare il lotto posta in vendita, contattando il Servizio tecnico del Comune di Scarnafigi.

L'asta è fissata per il giorno 15/07/2025 alle ore 11:00 presso la sede del Comune in Scarnafigi, C.so Carlo Alberto 1.

L'aggiudicazione e il perfezionamento del contratto avverranno **solo dopo** l'approvazione della sdemanializzazione dell'area da parte del Consiglio Comunale secondo la normativa vigente, pertanto la formulazione dell'offerta migliore non obbliga l'amministrazione comunale nei confronti dell'operatore economico né è forma di aggiudicazione.

B) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune in Scarnafigi, C.so Carlo Alberto 1.) entro le ore 10:00 del giorno 15/07/2025.

Il plico contenente l'offerta dovrà essere firmato sui lembi di chiusura e, oltre all'indirizzo del destinatario, dovrà recare all'esterno la dicitura:

- **"OFFERTA VENDITA PORZIONE DI TERRENO F 24 P.LLA 1490/parte"**

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere:

1- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Redatta utilizzando il modello allegato (allegato B) al presente avviso, sottoscritta dall'offerente e con allegata la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

Tale domanda dovrà indicare:

- cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo dell'offerente;
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione da aste e contratti pubblici previsti dalla legge; - dichiarazione esplicita e senza riserve di accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso.

2- POLIZZE ASSICURATIVE

Deposito cauzionale (copia ricevuta versamento)

Si richiede un deposito cauzionale di € 500,00 (euro cinquecento/00) da versare tramite bonifico bancario intestato al Tesoriere del Comune di Scarnafigi, sul conto IBAN **IT8820200846771000107320822 UNICREDIT SPA** indicando come causale "Cauzione per asta pubblica per porzione di terreno F 24 p.la 1490/parte". Detto deposito sarà incamerato dal Comune in ipotesi di mancato versamento del prezzo di aggiudicazione ovvero nel caso in cui l'aggiudicatario non procederà alla sottoscrizione del contratto nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale mentre sarà immediatamente restituito in caso di non aggiudicazione. La cauzione dei partecipanti non risultati aggiudicatari verrà restituita a seguito di atto formale compravendita.

Polizza fidejussoria a corredo dell'offerta l'operatore economico dovrà presentare, in caso di aggiudicazione, dichiarazione d'impegno a produrre idonea polizza fidejussoria per la realizzazione delle opere compensative di cui al comma 4, La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. L'Amministrazione Comunale nel caso in cui o in caso di mancata consegna/ritardo nella realizzazione delle opere compensative di cui al comma 4,

3- OFFERTA ECONOMICA

Redatta utilizzando il modello allegato (allegato C) al presente avviso, con marca da bollo da 16,00 euro, con l'indicazione della somma che s'intende offrire, scritta in cifre ed in lettere, firmata dal concorrente ed inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta non deve contenere abrasioni o correzioni di alcun genere.

4- OFFERTA OPERE COMPENSATIVE

L'offerta dovrà relazione su opere compensative che l'operatore economico intende realizzare preferibilmente nei pressi dell'area in oggetto.

La relazione dovrà essere completa e dettagliata di computo metrico estimativa e accompagnata da un cronoprogramma dei tempi di realizzazione, si precisa che in caso di mancata consegna delle opere offerte secondo il cronoprogramma l'Amministrazione Comunale applicherà una penale giornaliera pari al 1 per mille del valore delle opere ancora da realizzare.

L'ammontare delle penali verrà scalato dalla Polizza Fidejussoria di cui all'art 2

C) AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

Risulterà aggiudicatario chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulterà incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente avviso.

Qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo si procederà a richiedere ai presenti un'offerta migliorativa; nel caso in cui nessuno sia presente o i presenti non intendano migliorare l'offerta, si procederà in sede di gara all'estrazione a sorte. L'aggiudicazione verrà effettuata anche in ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida. Il Responsabile del servizio tecnico procederà con propria determinazione ad approvare il verbale di asta.

Seguirà la sottoscrizione del contratto mediante atto pubblico che dovrà avvenire nel termine fissato dall'Amministrazione. Le spese della stipulazione (diritti segreteria, bolli, imposta di registro, ecc.) saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

D) DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel R.D. n. 827/24 e sue modifiche e integrazioni.

Il Responsabile del procedimento è: geom. Andrea BORIANO Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Scarnafigi.

E) INFORMATIVA PRIVACY (D.LGS. 196/2003 E REGOLAMENTO 679/2016/UE)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si dà atto che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Scarnafigi. E' possibile consultare le informazioni dettagliate contenute sul sito dell'Ente, nell'apposita sezione denominata PRIVACY (all'interno di Approfondimenti

ALLEGATI:

- Schema della domanda di partecipazione (allegato "B");
- Schema dell'offerta economica (allegato "C");
- Planimetria con individuazione del terreno"

Scarnafigi, 30/06/2025

IL RESPONSABILE del SETTORE TECNICO

Geom. Andrea BORIANO