

# COMUNE DI TORGIANO

## Provincia di Perugia

### **BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN “COMPARTO PER L’ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA CUI ALL’ART. 11 DEL R.R. 25/03/2010 N. 7” DI PROPRIETA’ COMUNALE IN LOC. PONTEROSCIANO – TORGIANO.**

VISTO il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg. “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilita' generale dello Stato. ;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 29/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2024/2026;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026 ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112 del 25/06/2008, convertito dalla Legge n.133 del 06/08/2008, approvato con il DUP 2024-2026 di cui alla richiamata Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29/12/2023 nel quale è prevista l’alienazione del terreno collocato nel foglio 28 part. 906 ubicata a Ponterosciano di mq. 600 costituito dal “comparto per l’attuazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata cui all’art. 11 del R.R. 25/03/2010” con una previsione di entrata pari ad € 70.000,00 (capitolo 1680);

### **SI RENDE NOTO**

Che per il **giorno 08/10/2024 alle ore 11,00** presso la Sala del Consiglio Comunale c/o il Municipio di Torgiano provincia di Perugia, in Corso Vittorio Emanuele II n.25, dinanzi apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo di un terreno di proprietà comunale sito in Loc. Ponterosciano catastalmente individuato come segue:

**Foglio 28**

**Particella 906**

**Destinazione “Comparto per l’attuazione di interventi di Edilizia Residenziale Convenzionata cui all’art. 11 del R.R. 25/03/2010 n. 7”**

**Superficie complessiva catastale pari a mq. 600**

**Prezzo a base d'asta di € 70.000,00**

**GARANZIE -**

Ogni concorrente dovrà costituire la seguente distinta garanzia:

**-Per € 7.000,00** a titolo di deposito cauzionale del 10% sull'importo a base d'asta;

La suddetta garanzia può essere prestata mediante versamento alla Tesoreria comunale Monte dei paschi di Siena filiale di Torgiano codice IBAN IT61Q0103038710000000926238 con causale di versamento “CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI ” oppure mediante la presentazione dell’originale della fideiussione bancaria o della polizza fideiussoria assicurativa con la causale “CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA ACQUISTO IMMOBILI COMUNALI ” e con espressa rinuncia da parte dell’istituto bancario o della compagnia assicuratrice alla preventiva escussione di cui all'art.1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o PEC;

Si fa presente che:

- sarà esclusivo onere del soggetto che si aggiudicherà la presente asta pubblica, ai fini della stipula dell'atto, eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente. Così come rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario tutte le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

## **1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura, è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta;

L'asta sarà esperita con l'acquisizione di offerte segrete ai sensi e con le modalità di cui all'art. 73 lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del regio decreto 23.05.1924 nr. 827 *“aggiudicando il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta”* ;

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore o uguale al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto nr. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art.81 del R.D. 23.5.1924 n.827

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

## **2.REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona.

I soggetti interessati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

## **3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II n.25 06089 Torgiano (Pg) **entro e non oltre le ore 12:00 del 03/10/2024** a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio U.R.P. del Comune (In ogni caso fa fede la data di arrivo all'URP del Comune). Sulla busta esterna, contenente il plico dell'offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **“ASTA DEL GIORNO 08/10/2024 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI BENE DEL COMUNE DI TORGIANO LOC. PONTEROSCIANO ”**

**Il plico**, predisposto come sopra indicato, dovrà contenere:

- Busta 1 - “ Domanda di partecipazione e i relativi allegati “ Molello A;
- Busta 2 - “ Offerta Economica “ Modello B;

I documenti dovranno essere inseriti nella busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante oltre al mittente la seguente dicitura : “ASTA DEL GIORNO 08/10/2024 RELATIVA ALL’ALIENAZIONE DI IMMOBILE DEL COMUNE DI TORGIANO LOC. PONTEROSCIANO”;

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

a) **Busta 1 con DOMANDA di PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE** esplicita del sottoscrittore (come allegato fac-simile A): nella quale si dichiara a pena di inammissibilità alla procedura di gara:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato il terreno prima della formulazione dell’offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione catastale, urbanistica e amministrativa e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d’asta congruo e tale da consentire l’aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d’ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l’amministrazione interrompa e/o annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell’offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell’impresa o legale rappresentante della società.
5. di non essere debitore nei confronti del Comune di Torgiano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità di qualsiasi titolo, IMU, TOSAP,/COSAP, ed altri tributi comunali;
6. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l’imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita;
7. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;

DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell’offerente:

*se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:*

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l’applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- ai sensi dell’art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art.10 della legge 31.05.1965 n.575.

*se a concorrere sia un impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:*

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso

per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575;

- che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge.

*se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa, ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445, dal legale rappresentante con cui dichiara:*

1) che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;

2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono.....

3) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione

4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

5) che la società che rappresenta non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

6) (per cooperative, onlus, ecc.): che la Ditta che rappresenta è iscritta all' Albo regionale delle cooperative;

7) ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575;

8) che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge.

**Le dichiarazioni di cui ai punti 3), 4),7), devono essere rese:**

**- dal direttore tecnico e da tutti i componenti della società se trattasi di società in nome collettivo, dal direttore tecnico e dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dal direttore tecnico e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società cooperativa o consorzi, dal titolare e dal direttore tecnico se quest'ultimo è persona diversa dal titolare se l'impresa è individuale.**

*se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:*

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

b) CAUZIONE:

b1) deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta pari ad € 7.000,00 costituita mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena filiale di Torgiano codice IBAN IT61Q0103038710000000926238 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI";

- oppure mediante la presentazione dell'originale della fideiussione bancaria o della polizza fideiussoria assicurativa con la causale "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA ACQUISTO

IMMOBILI COMUNALI ” con espressa rinuncia da parte dell’istituto bancario o della compagnia assicuratrice alla preventiva escussione di cui all’art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

c) **FOTOCOPIA** del documento valido di identità del/i sottoscrittore/i dell’offerta;

d) **Busta 2 con OFFERTA ECONOMICA**: l’offerta economica dovrà essere inserita in una busta separata chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la seguente dicitura “Busta 2 - OFFERTA PER ASTA DEL GIORNO 08/10/2024 RELATIVA ALL’ALIENAZIONE DI IMMOBILI DEL COMUNE DI TORGIANO ” nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

L’offerta economica deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale, in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto proposto. L’offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso, utilizzando preferibilmente il modello predisposto da questa Amministrazione Aggiudicatrice (Modello B)

. L’offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell’offerente;

- per le imprese individuali, le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell’art. 77 del regio decreto nr. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, all’individuazione tramite sorteggio.

#### **4. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE**

a) trascorso il termine fissato per la presentazione dell’offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

b) resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;

c) si farà luogo all’esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti per la partecipazione alla gara;

d) determina l’esclusione dalla gara il fatto che l’offerta non sia stata inserita nell’apposita busta separata, interna, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

e) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l’amministrazione;

f) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;

g) l’aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d’ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente, provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;

h) il rifiuto o la mancata presentazione dell’aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall’Amministrazione comunale comporta la decadenza dell’aggiudicazione e l’incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell’articolo 1385 del c.c.;

i) sono a carico dell’acquirente tutte le spese di rogito, l’imposta di registro, le spese per trascrizione immobiliare, quelle relative a vulture e accatastamento;

j) sono ad esclusivo carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative alla predisposizione del necessario frazionamento tavolare (nessuna esclusa);

k) il pagamento del prezzo deve avvenire prima della stipulazione del contratto di compravendita, nel termine massimo di novanta giorni dalla richiesta del Comune che verrà fatta con raccomandata a.r. o tramite PEC a seguito di aggiudicazione definitiva;

l) nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento dell'importo o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione, dopo formale diffida ad adempiere con la fissazione di un termine non superiore a sette giorni, si procederà con apposito provvedimento da comunicare all'interessato con raccomandata a.r. o tramite PEC, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto le cui spese verranno assunte a totale carico dell'aggiudicatario inadempiente che perderà altresì il deposito cauzionale.

m) il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;

n) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;

o) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Il presente bando di gara è pubblicato:

- all'Albo pretorio del Comune;
- sul sito internet del Comune di Torgiano: [www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it)

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

Informazioni di natura tecnica possono essere richieste al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Torgiano tramite mail all'indirizzo: [urbanistica1@comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica1@comune.torgiano.pg.it) altre informazioni possono essere richieste al Responsabile dell'Area Finanziaria Patrimoniale tel 075/9886023 nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 09.00 alle ore 18.00. Copia integrale del bando e degli schemi per la partecipazione alla gara possono essere scaricati dal sito internet [www.comune.torgiano.pg.it](http://www.comune.torgiano.pg.it)

Torgiano, li 27/08/2024

*Il Responsabile Area Finanziaria  
F.to Dott.ssa Rita Zampolini*