



# STAZIONE UNICA APPALTANTE

UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI – VIA LATTEA

Piazza Vittorio Amedeo n° 1 – C.A.P. 10054 – Cesana Torinese

Tel. 0122.89114 Fax 0122.897113

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

P.E.C. [unionezialtea@legalmail.it](mailto:unionezialtea@legalmail.it)

## ALIENAZIONE IMMOBILE “CAPANNA DEL SOLE” SITO IN FRAZIONE PATTEMOUCHE FOGLIO 88 PART. 38-49-51-52-54.

### IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA

In conformità alle disposizioni della legge 24/12/1908, n. 783, del R.D. 17/06/1909, n. 454, del R.D. 18/11/1923, n. 2440, del R.D. 23/05/1924, n. 827, ed al Piano delle alienazioni (allegato al Bilancio di Previsione 2017-2019 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 27.03.2017), ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 07/04/2023, della Determinazione del responsabile dell’Area tecnica Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia n. 89 del 09/05/2023 e della propria determinazione n. 123 del 15/05/2023.

### AVVISA

che il Comune di Pragelato intende alienare gli immobili identificati al Catasto Terreni al Foglio 88 Part. 38, 49, 51, 52 e 54, previa indizione di una gara a procedura aperta.

Sul bene oggetto di alienazione non sussistono diritti altrui.

Il valore posto a base d’asta per l’immobile di cui all’oggetto è di € 101.000,00 (Euro centounomila/00), pari al valore della perizia di stima così come indicato nella Determina in premessa richiamata, di cui:

➤ Rimessa - deposito:	€ 12.718,97
➤ Ristorante, terrazza e area verde (esclusa la veranda):	€ 78.568,36
➤ Veranda (non di proprietà comunale)	€ 9.712,67

L’importo è definito in base al valore a base d’asta dell’ultima procedura di gara, € 125.004,00, ribassato dell’importo indicato nel computo metrico eseguito dall’ing. Pascuzzi per il rifacimento dell’impianto idraulico, € 24.630,12, ed arrotondato per eccesso in virtù dell’inserimento di ulteriori terreni

\* \* \*

### CONDIZIONI E MODALITA’ DI ALIENAZIONE

#### 1) STATO DEL BENE

L’immobile è sito in Pragelato, via Val Troncea n. 3 e consiste in:

- un fabbricato ad un piano fuori terra oltre ad un piano seminterrato, che ospita il ristorante Capanna del Sole e la relativa terrazza soprastante l’autorimessa;
- un’area verde a servizio del ristorante;
- veranda chiusa a piano terreno del fabbricato ristorante;
- una rimessa ad uso ricovero.

Gli immobili consistono in un fabbricato destinato a ristorante al piano terreno con le relative pertinenze al piano seminterrato e due appezzamenti di terreno adiacenti al locale ristorante; inoltre al piano seminterrato a lato dei predetti locali vi è un deposito destinato al ricovero di mezzi, il cui solaio di copertura è adibito a servizio del ristorante.

La vendita del bene verrà effettuata a corpo e non a misura, e sarà riferita allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile.

Non si dovrà dare luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita, nelle indicazioni delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze.

L'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo notaio, imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte.

L'aggiudicatario in merito alla veranda, non di proprietà comunale ma di CAD s.a.s., dovrà corrispondere direttamente alla stessa la quota parte riferita alla veranda stessa, offerta in sede di gara.

Il bene dovrà essere ceduto all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente.

**Si comunica che è prevista come condizione OBBLIGATORIA di partecipazione alla procedura di gara la presa visione degli immobili oggetto di alienazione.**

Per poter effettuare la sopracitata presa visione si chiede di prendere appuntamento contattando il seguente numero; 012278904 interno 4 e successivo interno 3.

**2) SCELTA DEL CONTRAENTE**

L'alienazione avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/05/1924, n.827.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse, persona fisica o persona giuridica, e risulti in possesso della piena capacità di agire.

**3) PUBBLICITA'**

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pragelato, e inserito sul sito istituzionale del Comune di Pragelato, nella sezione "Avvisi e novità".

**4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al punto 5, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal Rappresentante Legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso la sede dell'Unione Montana "Comuni Olimpi - Via Lattea" – Ufficio Protocollo – Piazza Vittorio Amedeo 1 – 10054 - Cesana Torinese (TO).
- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo:  
Unione Montana Comuni Olimpi Via Lattea c/o Comune di Cesana Torinese  
Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 Cesana Torinese.

Il plico dovrà pervenire in ogni caso **entro le ore 12.00 del 16/06/2023**, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta. L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente, ed inoltre la dicitura "Asta pubblica immobile - Comune di Pragelato".

## 5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico da presentare dovranno essere inserite altre n. 2 buste:

1) una busta su cui dovrà essere indicato: "BUSTA A – documentazione amministrativa" al cui interno dovranno essere inseriti:

A) Domanda di partecipazione, in bollo del valore di € 16,00 come da modello allegato al presente bando, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per la vendita del bene.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del Rappresentante Legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario, l'intestatario del conto, l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata, l'indirizzo dell'Agenzia, ABI e CAB.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta; l'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

B) Dichiarazione sostitutiva resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000) nella quale la persona fisica partecipante, o il Rappresentante Legale in nome e per conto della persona giuridica partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale.

C) Ricevuta in originale del deposito cauzionale di € 5.050,00 pari al 5% dell'importo a base d'asta (€ 101.000,00).

La garanzia potrà essere costituita da assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Pragelato, IBAN: IT63X0306930690100000046061 oppure da fideiussione di primario istituto bancario.

La garanzia dovrà inoltre avere durata non inferiore a 180 giorni dalla data della gara e dovrà essere prestata a garanzia di tutte le clausole del bando di gara e con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo n. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo n. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido (se del caso: sia tra di loro che) con i loro fideiussori.

La fideiussione dovrà essere operativa e soggetta ad escusione a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

La cauzione dovrà garantire la serietà dell'offerta ed il rispetto del patto d'integrità (Legge 06/11/2012 n. 190 – anticorruzione).

Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

2) una busta su cui dovrà essere indicato: "Busta B – offerta economica" al cui interno dovranno essere inseriti:

D) Offerta economica datata e sottoscritta su modello allegato al presente bando. La percentuale potrà essere esclusivamente in rialzo; non saranno accettate offerte inferiori o alla pari. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevorrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

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 descrizioni superflue o non richieste.

## **6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica si svolgerà il **19 Giugno 2023, ore 09:30** presso la sede dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea (di cui il Comune di Pragelato è facente parte), Stazione Unica Appaltante dell'Unione Montana Comuni Olimpici – Via Lattea presso il Comune di Cesana Torinese, Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 Cesana Torinese.

Il responsabile dell'area tecnica provvederà all'apertura dei plachi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

## **7) AGGIUDICAZIONE**

Il bene oggetto di alienazione sarà aggiudicato al soggetto che avrà presentato la percentuale di rialzo più conveniente per il Comune di Pragelato, purché superiore a quello posto a base d'asta. Si riterranno valide esclusivamente le offerte con un'unica percentuale superiore a quella a base di gara.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad un sorteggio ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827/24 e s.m.i. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e

conveniente. L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile dell'area tecnica previa verifica dell'identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva e prevedere che l'aggiudicatario corrisponda il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

## **8) PAGAMENTO**

Il pagamento del prezzo di acquisizione da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire in un'unica soluzione alla Tesoreria del Comune di Pragelato con almeno 24 ore di anticipo rispetto alla data fissata con il Notaio, salvo che le parti concordino diversamente.

Il bene dovrà essere concesso all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti al notaio scelto dall'acquirente.

L'acquirente dovrà provvedere a comunicare al Comune la data fissata per la stipulazione del contratto con preavviso di almeno 7 giorni.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Responsabile dell'area tecnica, dopo la stipula dell'atto di alienazione.

L'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente alienazione – quali a titolo esemplificativo spese di rogito, imposta di registro, belli, tasse, accessori, imposte.

Tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente.

## **9) CONSEGNA DEL BENE**

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

## **10) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Il testo integrale dell'avviso d'asta è disponibile all'Albo Pretorio Online del Comune di Pragelato e sul sito istituzionale del Comune di Pragelato, nella sezione "Avvisi e novità".

La documentazione tecnica completa potrà essere visionata e richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Pragelato.

Cesana T.se, 15/05/2023

**Per IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
LAVORI PUBBLICI E CENTRALE DI COMMITTENZA  
(Arch. Giorgio FASANO)**

Dott. Andrea Gadrino

