



# Comune di Diano d'Alba

Cap 12055 Via Umberto I, n. 22 ☎ 0173/69101 – 69191 Fax n.0173/69312  
e-mail: [comune@comune.dianodalba.cn.it](mailto:comune@comune.dianodalba.cn.it) Pec: [comune.diano@legalmail.it](mailto:comune.diano@legalmail.it)  
Sito web: [www.comune.dianodalba.cn.it](http://www.comune.dianodalba.cn.it)

## SERVIZIO TECNICO

Prot. 6203

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA N. 1 LOTTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITO IN VIA SANTA CROCE ALL'ALTEZZA DELL'ACCESSO A VIA TEOLOGA'**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Determinazione del Servizio Tecnico n. 127 del 10/07/2020 ;

PREMESSO che il Comune di Diano d'Alba intende vendere il seguente bene immobile di sua proprietà : **Terreno in Via Santa Croce all'altezza dell'incrocio con via Teologà distinto a Catasto Terreni al foglio n° 11 particella n° 435 della superficie catastale pari a mq. 182**

VISTO il R.D. 23-05-1924 n. 827 ;

### RENDE NOTO

Che il giorno 07/08/2020 alle ore 17,00 presso il Palazzo Comunale (Sala Consiliare) del Comune di Diano d'Alba si terrà l'asta pubblica per la vendita del seguente bene :

**Terreno in Via Santa Croce all'altezza dell'incrocio con via Teologà distinto a Catasto Terreni al foglio n° 11 particella n° 435 - superficie catastale pari a mq. 182** – qualità: bosco ceduo – R.D. Euro 0,19 – R.A. Euro 0,07.

La descrizione del terreno oggetto di vendita è quella riportata nella relazione di perizia redatta dal Tecnico Comunale geom. Taretto Marco in data 06/02/2020.

Le condizioni di vendita sono le seguenti:

➤ Il prezzo a base d'asta del terreno è determinato, a corpo, in base alla perizia suddetta, come segue:

**- Terreno in Via Santa Croce all'altezza dell'incrocio con via Teologà  
distinto a Catasto Terreni al foglio n° 11 particella n° 435 della superficie  
catastale pari a mq. 182 :  
Prezzo a base d'asta: € 1.000,00 (euro MILLE/00)**

- Il terreno viene venduto libero da contratti di affittanza;
- Lo spostamento ed adeguamento di eventuali servizi interrati non visibili sono a carico dell'acquirente;
- È a carico dell'aggiudicatario l'onorario notarile ed oneri connessi;
- Il terreno è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, con tutte le dipendenze e pertinenze relative, con garanzia da evizione e libertà da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. Il possesso del bene verrà trasferito con l'atto notarile di compravendita, per cui da tale data saranno a favore e carico dell'aggiudicatario i frutti, le spese ed i tributi relativi.

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta, e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta di gara, ai sensi dell'Art. 73 lett. C) del R.D 23.05.1924 n. 827.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

In caso di parità di offerte si procederà, seduta stante, ad una gara col metodo della candela vergine tra i concorrenti che abbiano presentato uguale offerta e si aggiudicherà l'asta al migliore offerente. Qualora i concorrenti a pari merito non siano almeno due presenti o non volessero migliorare l'offerta si aggiudicherà l'asta a sorte.

Nel caso manchino o risultino incompleti od irregolari i documenti richiesti o non siano osservate le prescrizioni previste nel presente Avviso, come pure nel caso che l'offerta risulti inferiore a quanto stabilito nella scheda segreta, si farà luogo all'esclusione del concorrente.

Le offerte saranno esaminate, nel giorno e ora stabiliti, da parte della Commissione nominata nel rispetto del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, secondo la procedura prevista dalla legge per l'asta pubblica.

Le offerte scritte, redatte su carta resa legale, dovranno pervenire al Comune di Diano d'Alba, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) **entro le ore 12,00 del giorno 7 agosto 2020**. E' ammessa anche la consegna tramite agenzia di recapito autorizzata; la consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Diano d'Alba - Via Umberto I, 22** entro il termine suddetto.

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Per le offerte che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Alla documentazione amministrativa dovrà essere allegata una cauzione nell'importo dovuto del 10% del valore a base d'asta, come a seguito specificato.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita alla conclusione delle operazioni di asta, mentre quella dell'aggiudicatario verrà trattenuta e costituirà acconto sul prezzo contrattuale.

#### DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 07/08/2020 alle ore 17.00.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere inviata in plico sigillato, indirizzato al Comune di Diano d'Alba, Via Umberto I n. 22. Sul plico dovrà essere riportata la scritta "**OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 7 AGOSTO 2020 ore 17,00 PER LA VENDITA DI TERRENO UBICATO IN VIA SANTA CROCE**".

All'interno del plico, dovranno essere inserite due buste chiuse :

**La prima busta**, riportante l'indicazione del mittente e la scritta "**BUSTA A - Documentazione amministrativa**" che dovrà contenere:

1. istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva redatta secondo il fac-simile allegato A;
2. deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del valore a base d'asta;
3. copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
4. procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).

Il **deposito cauzionale** da allegarsi dovrà essere costituito da assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Diano d'Alba, di importo pari al **10% dell'importo a base d'asta** ossia pari ad **€ 100,00**;

Per essere ammessi all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire un plico sigillato come sopra specificato e contenente al suo interno le due buste.

**La seconda busta**, riportante l'indicazione del mittente e la scritta "**BUSTA B - Offerta economica**", dovrà contenere l'offerta incondizionata, redatta secondo il fac simile "allegato B" alla presente, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di Società.

#### SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il Presidente di gara aperti i plichi pervenuti, passerà all'esame dei documenti prodotti e quindi all'ammissione o esclusione dei concorrenti, dopo di che procederà all'apertura della busta contenente la relativa offerta. Dopo aver dato lettura delle offerte ammesse, aggiudicherà (aggiudicazione provvisoria) la vendita al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più alta rispetto all'importo a base d'asta.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura e di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di alienazione.

#### CONDIZIONI DI OFFERTA :

- l'incanto sarà definitivo, anche se verrà presentata una sola offerta valida ;
- l'aggiudicazione definitiva avverrà tramite determinazione, una volta compiute le opportune verifiche. Tutte le spese per il passaggio di proprietà sono a carico dell'acquirente ;
- sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata alla documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara;
- sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi alla documentazione amministrativa, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta; in tal caso la documentazione amministrativa dovrà essere prodotta da ciascun soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari;
- non sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924;
- non possono essere compratori i soggetti di cui all'art. 1471, commi 1 e 2, del Codice Civile ;
- non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione;
- in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione ai sensi dell'art.72, comma 2 del R.D. 827/1924;
- non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- il Comune di Diano d'Alba si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita; resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali; in tal caso l'Amministrazione Comunale avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al ristoro del maggior danno;
- l'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data della sua presentazione;
- l'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna l'Amministrazione se non dopo la stipula del contratto.

## PAGAMENTO

Il pagamento dovrà essere effettuato come segue:

- saldo, detratta la cauzione, alla stipula del relativo atto, da effettuarsi entro e non oltre il 30/01/2021.

Qualora il prezzo non venisse corrisposto nel termine predetto si procederà a norma degli art. 67 e 68 del Regolamento approvato con R.D. 17/6/1909 n. 454.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili nonché quelle di copia, bolli, imposte di registro, diritti ecc... ed altre formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito. L'aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto, richiesta dal competente Ufficio del Comune di Diano d'Alba.

## CLAUSOLA EVENTUALI DIRITTI DI PRELAZIONE

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto del terreno da parte degli eventuali aventi diritto per legge. La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto dal concorrente che risulterà aver effettuato la miglior offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta per il medesimo terreno. Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura del Comune comunicare agli eventuali aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare la prelazione e contestualmente trasmettere idoneo titolo che attesti il possesso dei previsti requisiti di legge. Comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini per l'esercizio della prelazione. Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede d'asta la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta (o almeno pari), mentre l'aggiudicazione definitiva dello stesso lotto rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente. Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del terreno agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica ed i documenti di gara, nonché prendere visione del terreno, previo appuntamento telefonico presso l'**Ufficio Tecnico Comunale in Diano d'Alba - Via Umberto I, 22 - tel. 0173 – 69101 int. 3.**

Copia integrale del bando e relativi allegati può essere consultata all'indirizzo:

[www.comune.dianodalba.cn.it](http://www.comune.dianodalba.cn.it) .

Il Responsabile del procedimento è il geom. Taretto Marco, Responsabile del Servizio Tecnico.

## DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto espressamente dal presente avviso, si rimanda al titolo III - Capo I – del Codice Civile ed al R.D. 23.05.1924 n. 827.

Ai sensi del D.Lgs. 10/08/2018 n.101 di adeguamento del Codice Privacy alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) si rende noto che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi al presente procedimento , nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito Internet del Comune.

Diano d'Alba, 18. Luglio.2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(TARETTO geom. Marco)

