



COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO

Provincia di Cuneo

Via Vittorio Veneto n. 59 c.a.p. 12024

segreteria@comune.costigliolesaluzzo.cn.it

comune.costigliolesaluzzo.cn@legalmail.it

www.comune.costigliolesaluzzo.cn.it

sul sito sono disponibili gli indirizzi particolari per ogni ufficio

tel. 0175.230121

fax 0175 239003

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI LOTTO UNICO FG. 20 NUM. 180 – 181 – 198

Il Comune di Costigliole Saluzzo vuole dare avvio ad un programma di vendite di immobili comunali che hanno scarsa redditività e non utilizzati per attività istituzionali come contenuto nel Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio Costigliole Saluzzo con delibera C.C. n. 11 del 20/07/2023 e sulla base del Regolamento approvato dal Consiglio comunale n. 4 del 13/03/2008;

Premesso che:

- con delibera di Giunta comunale n. 82 del 24/07/2024 è stata effettuata una ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 Legge n. 133/2008;
- con la delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 18/07/2024 è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025/2027 nella quale è contenuto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni come previsto dal DL 25 giugno 2008 n. 112 e con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 19/12/2024 è stato approvata la nota di aggiornamento al DUP;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 20/04/2022 è stata approvata la perizia di stima, redatta dall'ufficio tecnico, per l'alienazione dei sotto indicati terreni comunali:

LOTTO UNICO

- terreno foglio 20, mappale 180 - classe 2 - qualità seminativo irriguo arborato - superficie mq. 7.060,00
- terreno foglio 20, mappale 181 – classe 2 - qualità seminativo irriguo arborato - superficie mq. 250,00
- terreno foglio 20, mappale 198 – classe 2 - qualità seminativo irriguo arborato - superficie mq. 200,00

La perizia ha determinato il seguente valore, utilizzato come importo base d'asta:

Valore complessivo lotto

€ 64.500,00

Urbanisticamente gli immobili ricadono in zona E – Agricola in parte in fascia di rispetto stradale e in parte in fascia di rispetto da corso d'acqua di cui all'art. 96 del Regio Decreto n. 523/1904 ed all'art. 29 della L.R. n. 56/77e in vincolo D. Lgs. n. 42/04 ex L. n. 431/85 del vigente PRGC del Comune di Costigliole Saluzzo, i mappali sono localizzati in classe II ai sensi della circolare P.G.R. del 08.05.96 n 7/LAP.

In detta zona sono applicabili i disposti di cui all' art.32 tab. 4 e art.37 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e delle Norme tecniche del PAI.

Gli immobili attualmente risultano locati con contratto di affitto agrario stipulato in data 11/11/2017 con scadenza il 10/11/2026 e per la partecipazione alla presente asta deve essere obbligatoriamente

effettuata la ricognizione dei luoghi, **pena l'inammissibilità dell'offerta**, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico di questo Comune (0175 230121) entro e non oltre 48 ore prima della scadenza della presentazione dell'offerta. L'obbligo di sopralluogo è finalizzato ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi, funzionale a formulare, con maggiore precisione, l'offerta.

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. C) del Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Gli immobili, di cui sopra, saranno alienati a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Gli immobili saranno alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Costigliole Saluzzo di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento dei rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco.

Ulteriori informazioni riguardanti i terreni sono reperibili all'interno della Perizia di Stima e Valutazione consultabile presso gli uffici comunali.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Bando di gara".

Il Comune di Costigliole Saluzzo venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita.

NORME PER LA GARA

IL PLICO dovrà pervenire al Comune di Costigliole Saluzzo – Ufficio Protocollo – Via Vittorio Veneto, 59, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **19/09/2025**.

Il giorno **23/09/2025**, alle **ore 16:30**, presso la Residenza Municipale, si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

Il plico contenente l'offerta e la domanda di partecipazione potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, all'ufficio protocollo del Comune di Costigliole Saluzzo Via Vittorio Veneto, 59 che, su richiesta, rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti al Comune di Costigliole Saluzzo, entro il termine stabilito, di cui farà fede il timbro di ricevimento del nostro protocollo.

Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: **"ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENI AGRICOLI - LOTTO UNICO FG. 20 NUM. 180 – 181 – 198"**e dovrà contenere:

a) **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta (modello "A"), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare :

- per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché

le generalità del legale rappresentante;

- la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000;

b) La fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione.

c) Il deposito cauzionale ammontante a € **#6.450,00#** (pari al 10% del valore del lotto a base d'asta pari a € 210.000,00) potrà essere versato tramite assegno circolare intestato al Comune di Costigliole Saluzzo con causale "deposito cauzionale asta terreni agricoli – lotto unico Fg. 20 Num. 180 – 181 – 198" oppure mediante ricevuta del deposito cauzionale costituito presso la Tesoreria comunale, Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano Agenzia di Costigliole Saluzzo, IBAN IT 52 S 03599 01800 000000158630.

d) PRESA VISIONE: dichiarazione (modello "C") rilasciata dall'Amministrazione comunale con la quale i concorrenti attestino di aver effettuato il sopralluogo per la presa visione degli immobili oggetto di alienazione.

BUSTA OFFERTA ECONOMICA

1) L'OFFERTA ECONOMICA, redatta su modello allegato "B" in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENI AGRICOLI - LOTTO UNICO FG. 20 NUM. 180 – 181 – 198: OFFERTA ECONOMICA**".

CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

E' fatto salvo il diritto di prelazione sul terreno ai sensi della L. 817/1971 e s.m.i..

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole purché il prezzo sia migliore o pari di quello a base d'asta, salvo diritti di terzi.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida . Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali.

In caso di offerte uguali si applica l'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione alla Tesoreria comunale, dedotto il deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro **trenta giorni** dalla determinazione di aggiudicazione.

Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Costigliole Saluzzo tratterrà il deposito cauzionale e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e art. 77 comma secondo D. Lgs. n. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Costigliole Saluzzo. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0175/230121 e il Responsabile del Procedimento è Moi Giuseppe.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla normativa di legge.

Costigliole Saluzzo lì, 29/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

MOI arch. Giuseppe

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 c. 1 bis D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)