



## COMUNE DI OSTANA

Piazza Caduti per la Libertà, 49 – 12030 OSTANA – Tel 0175/94915 - Fax 0175/94915

### BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

#### VENDITA INTERA DELLA BORGATA AMBORNETTI NEL COMUNE DI OSTANA

##### 1) ENTE APPALTANTE

**Amministrazione:** COMUNE DI OSTANA

**indirizzo:** 12030 Ostana - Piazza Caduti per la Libertà n° 49 - tel. 0175/94915  
- Fax 0175/94915 – e.mail : [ostana@vallipo.cn.it](mailto:ostana@vallipo.cn.it)

##### 2) PROCEDURA E FORMA DELLA DELL'AGGIUDICAZIONE

- a) Procedura di aggiudicazione prescelta:** L'aggiudicazione avviene mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.
- b) Clausole oggetto della gara:** Secondo le modalità descritte al punto 5) lettera b. 1).
- c) Contratto di compravendita:** Verrà stipulato in forma pubblica approvato e sottoscritto con il Comune, con spese ad esclusivo carico dell'acquirente.

##### 3) LUOGO DI CONSEGNA, NATURA DEI BENI OGGETTO DELL'AGGIUDICAZIONE:

- a) Luogo e descrizione del bene:** Borgata Ambornetti del Comune di Ostana censita al Catasto Terreni in mappa al Foglio 4 – Particelle nn. 556 – 172 – 171 – 112 – 165 – 166 – 168 – 169 – 309 – 304 – 305 – 296 – 175 – 176 – 557 – 576 – 263 – 269 – 249 – 253 – 256 – 110/parte – 65/parte – 258/parte – 262/parte – 119/parte – 118 – 111 – 113 – 55 – 63 – 167 – 183 – 181 – 179 – 72 – 174 – 173 – 170 – 297 – 177 – 273 – 274 – 272 – 199 – 184/parte misurante una superficie complessiva di Ha 0,8336 libera dal vincolo di uso civico per consentire il recupero della stessa (ex borgo alpino abbandonato), già oggetto di reintegra, causa abbandono per lunghissimo tempo, con sovrastanti ruderi (magazzini, baite, ricoveri d'alpe, ecc ...)

**b) Oggetto della procedura:** Vendita della Borgata Ambornetti sopra descritta appartenente al Comune di Ostana ad uso abitativo e di deposito (in conformità con quanto previsto con il vigente P.R.G.C.), con le modalità di cui al presente bando di gara.

**c) Base d'asta:** L'importo complessivo presunto per la vendita di cui al punto a), è quantificato a base d'asta in:

EURO 120.000,00  
(diconsi Centoventimila, 00 cent.)

Tale valore base risulta indicato nella perizia redatta e firmata dal tecnico incaricato Geom. Davide Decostanzi di Rifreddo in data 16/05/2016 che si richiama integralmente ancorchè non allegata al presente avviso ma depositata (e consultabile) agli atti del Comune di Ostana per la vendita (come indicato nella Determinazione Dirigenziale Regionale n° 191/2016), libera dal vincolo di uso civico, di un'area di mq. 8.336 al fine di consentire il recupero della stessa nelle forme e nei modi previsti dal vigente P.R.G.C..

#### **4) TERMINI DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

La vendita, a seguito della sottoscrizione dell'apposito atto notarile, decorre dalla data di sottoscrizione di quest'ultimo. L'acquirente dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni impartite mediante la Determinazione Dirigenziale Regionale n° 191/2016:

- La stipula dell'atto notarile relativo alla cessione in argomento, al previo versamento al Comune, da parte del futuro acquirente, di un importo non inferiore a quello periziato e ritenuto accettabile dalla Regione Piemonte e più precisamente per complessivi Euro 120.000,00 (o superiori) che dovranno essere versati prima o contestualmente all'atto di trasferimento dei beni ed entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della Determinazione Dirigenziale Regionale n° 191/2016 sopraccitata;
- L'importo di cui sopra dovrà, se versato oltre il sessantesimo giorno, essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione della Determinazione Dirigenziale Regionale n° 191/2016 sopraccitata;

**Si precisa che l'acquirente/i, per poter recuperare l'immobile acquisito, dovrà produrre, a proprie spese, apposita istanza di permesso di costruire (in conformità con il vigente P.R.G.C.) ed ottenere successivamente il prescritto certificato di agibilità per poter utilizzare l'immobile recuperato.**

#### **5) MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE E TERMINI**

Il plico contenente l'offerta economica e tecnica, **pena l'esclusione dalla gara**, deve pervenire, a mezzo raccomandata sia essa consegnata mediante il servizio pubblico, sia essa consegnata a mano mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero semplicemente a mano, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 06.09.2016** all'ufficio protocollo della stazione appaltante sito in Ostana, Piazza Caduti per la Libertà, 49. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve essere idoneamente sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, **contrassegnate, a pena di esclusione**, con il **numero uno** quella contenente i documenti amministrativi, con il **numero due** quella contenente i documenti tecnici e con il **numero tre** quella contenente i documenti relativi all'offerta economica.

**a) La busta interna al plico contrassegnata con il numero uno**, anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, deve contenere:

**a.1)** istanza di ammissione (**come da fac-simile allegato**) per la partecipazione alla gara debitamente sottoscritta dal proponente, con allegata una copia di un valido documento di identità personale;

**a.2)** dichiarazione sostitutiva di certificazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/00, da redigersi **esclusivamente** sul modello allegato al presente bando e compilata in ogni sua parte, in carta libera, sottoscritta su ogni singolo foglio dal titolare o dal legale rappresentante;

**a.3)** fideiussione bancaria o assegno circolare intestato al Comune di Oстана oppure polizza assicurativa in originale relativa alla cauzione provvisoria di cui al punto **7)** del presente bando valida per almeno centottanta giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta; essa verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione provvisoria, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto; tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

**b) La busta interna al plico contrassegnata con il numero due**, anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, deve contenere:

**b.1)** una dichiarazione, **pena esclusione**, firmata dal concorrente o dai concorrenti contenente l'impegno:

- A stipulare l'atto notarile relativo alla cessione in argomento, al previo versamento al Comune, da parte del futuro acquirente, di un importo non inferiore a quello periziato e ritenuto accettabile dalla Regione Piemonte e più precisamente per complessivi Euro 120.000,00 (o superiori) che dovranno essere versati prima o contestualmente all'atto di trasferimento dei beni ed entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della Determinazione Dirigenziale Regionale n° 191 del 29/07/2016;
- Ad impegnarsi, qualora il suddetto importo venga versato oltre il sessantesimo giorno, a versare la maggiorazione della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione della Determinazione Dirigenziale Regionale n° 191/2016 sopraccitata;

▪ ad accettare tutte le clausole del bando, nessuna esclusa.

**c) La busta interna al plico contrassegnata con il numero tre**, anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, deve contenere:

**c.1)** l'offerta economica redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale (mediante l'apposizione di marca da bollo secondo le tariffe vigenti) con l'indicazione in cifre ed in lettere dell'importo netto complessivo espresso in Euro (come da fac-simile allegato).

In caso di discordanza tra gli importi in cifre e gli importi in lettere, varranno gli importi più vantaggiosi per l'Amministrazione (art. 72, R.D. n. 827/1924).

Tutti i documenti contenuti nella busta contrassegnata con il numero tre devono essere debitamente sottoscritti dal soggetto offerente.

## **6) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'aggiudicazione verrà fatta in favore del miglior offerente il **giorno 06.09.2016 alle ore 14,45** presso il Comune di Ostana, Piazza Caduti per la Libertà n° 49, Ostana, in sala aperta al pubblico. L'offerta economica sarà aperta, per ogni singolo concorrente, soltanto se è regolare la documentazione amministrativa e tecnica. La commissione di gara si riserva la sospensione della seduta per approfondimenti documentali.

## **7) CAUZIONI ED ASSICURAZIONI**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata:

**a)** da una cauzione provvisoria, pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'asta (**€. 2.400,00**) costituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa, o assegno circolare, **avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta**, contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.

## **8) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti aventi idonea capacità giuridica.

## **9) CAPACITÀ DEI CONCORRENTI**

### CAPACITÀ GIURIDICA:

Iscrizioni: i soggetti che presenteranno le relative offerte economiche dovranno essere in possesso della capacità giuridica per poter partecipare ad una procedura di gara avente valenza pubblica in conformità con i requisiti generali indicati nel D.Lgs n° 50/2016;

## **10) VALIDITÀ TEMPORALE DELL'OFFERTA**

Il soggetto affidatario rimane vincolato alla propria offerta per 180 gg. dalla presentazione della stessa.

## **11) CRITERI UTILIZZATI PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA**

L'aggiudicazione avviene a seguito di procedura aperta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso. Potrà provvedersi all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida purché la medesima sia ritenuta congrua e vantaggiosa per l'Ente aggiudicante.

## **12) OBBLIGHI DELL'IMPRESA/E AGGIUDICATARIA/E**

Il soggetto aggiudicatario dovrà:

- addivenire alla stipulazione del regolare contratto, nel termine richiesto dalla stazione appaltante;
- provvedere al versamento delle spese contrattuali.

Il mancato adempimento a quanto richiesto ai precedenti punti comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

In caso di inadempienza ai suoi obblighi, l'aggiudicatario incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto, l'aggiudicazione sarà risolta ed il Comune sarà sciolto da ogni impegno, restando salva per l'Amministrazione, oltre l'incameramento della cauzione, ogni ulteriore azione di risarcimento danni, come pure la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

L'aggiudicazione diventa impegnativa per l'Amministrazione ad avvenuta efficacia del provvedimento che la dispone, mentre l'impresa concorrente è vincolata sin dal momento dell'inizio delle operazioni di gara.

### **13) ALTRE INDICAZIONI:**

**13.a)** Non sono ammessi a partecipare alle gare i soggetti privi dei requisiti generali di cui all'art. 68 del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827.

**13.b)** Non sono ammesse offerte economiche in ribasso.

**13.c)** Non sono ammesse offerte, parziali, incomplete, plurime, condizionate, indeterminate.

**13.d)** Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta economicamente vantaggiosa per l'Ente. L'Amministrazione appaltante si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare.

**13.e)** Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza arbitrale.

**13.f)** Tutti i pagamenti saranno effettuabili in Euro.

**13.g)** Le spese di contratto, i bolli etc. sono a carico esclusivo del soggetto aggiudicatario senza diritto di rivalsa.

**13.h)** Tutti i termini disposti nel presente bando sono da intendersi come perentori.

**13.i)** La documentazione indicata per la partecipazione alla gara è richiesta **a pena d'esclusione**, nel caso essa manchi in tutto o in parte o sia incompleta. Peraltro, in ossequio al principio più volte affermato dalla giurisprudenza amministrativa in tema di esclusione dalle gare, nei provvedimenti di esclusione si darà privilegio all'interesse pubblico alla più ampia partecipazione di concorrenti, quando i motivi di presunta esclusione non alterino la parità di condizioni fra gli stessi concorrenti (Consiglio di Stato, n. 2711 del 15 maggio 2001); pertanto le mere irregolarità formali non daranno luogo ad esclusione, intendendosi per tali quelle carenze che siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione appaltante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta (C.d.S. sez. IV, 3.4.2001, n. 1927); nello stesso tempo, si applicherà il principio generale secondo cui in caso di ambiguità delle clausole di gara va privilegiata l'interpretazione favorevole alla conservazione dell'offerta, in modo da assicurare il maggior numero possibile dei partecipanti (Consiglio di Stato, V, 20 giugno 2001, n. 3262).

**13.j)** E' facoltà dell'Amministrazione verificare quanto dichiarato od indicato dai partecipanti, ricorrendo, ove necessario, a sopralluoghi ovvero ad ogni intervento utile, provvedendo ad escludere dalla gara i concorrenti che abbiano reso false dichiarazioni, ferme restando le misure previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/00.

**13.k)** Per le informazioni di carattere tecnico relative alla concessione è possibile rivolgersi all'ufficio patrimonio nell'orario d'ufficio.

**13.l)** Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e le offerte devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

**13.m)** Ai sensi del D.Lgs.vo n. 196/2003, Codice in materia di dati personali, si evidenzia che i dati dei concorrenti sono necessari per la gestione del

procedimento di concessione e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici.

**13.n)** L'aggiudicazione non è soggetta alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

**13.o)** E' ammesso il soccorso istruttorio ove applicabile.

**15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Sig. Lombardo Giacomo, Responsabile del Servizio

Comune di Ostana, Piazza Caduti per la Libertà n. 49 – 12030 – OSTANA

tel. 0175/94915 - Fax 0175/94915 – [ostana@vallipo.cn.it](mailto:ostana@vallipo.cn.it)

**Ostana, 02 Agosto 2016**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to: (LOMBARDO Giacomo)