



COMUNE DI MONTEU ROERO

Provincia di Cuneo

C.A.P. 12040 - Tel. 0173.90.131 - Fax 0173.96.09.14

E-MAIL monteu.roero@cert.ruparpiemonte.it

Prot. N. **2916**

Monteu Roero li, **15 OTTOBRE 2025**

BANDO DI GARA

ASTA PUBBLICA

Il Comune di Monteu Roero

RENDE NOTO

che, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, intende procedere alla vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, del seguente immobile, appartenente al patrimonio del Comune:

LOTTO 1: Foglio 29 mappale 769 sub. 1 – immobile ad uso abitativo sito in Frazione Occhetti

CONDIZIONI GENERALI

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base;
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai **modelli allegati 1 e 2** al presente invito ad offrire, pubblicati sul sito internet del Comune di Monteu Roero www.comunemonteueroero.cn.it nonché disponibili presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici di P.zza Roma n. 6 – Monteu Roero (CN);
3. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dal Comune di Monteu Roero;
4. In caso di concorrenti con parità di offerta si provvederà nella medesima seduta ad una licitazione fra questi con il metodo delle offerte verbali, se presenti. In caso di assenza di uno di essi, il contraente verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta;
5. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
6. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente invito;
7. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base e che non saranno ammesse offerte condizionate;

8. L'offerta, una volta presentata non può essere più ritirata ed è vincolante per l'offerente al quale è data la sola possibilità, entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta, di presentarne altre migliorative o peggiorative della stessa. L'ultima presentata in termini di tempo sarà l'unica considerata valida e si intenderà revocatoria delle precedenti;
9. In sede di apertura dell'offerta non sarà consentita la presentazione di altre offerte;
10. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito ad offrire.
11. Sono invitati a presentare la propria offerta i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine i partecipanti dovranno far pervenire, unitamente all'offerta di cui al punto 2) del presente invito ad offrire, idonea Dichiarazione sostitutiva di certificazione, secondo il modello "Allegato 1" dello stesso, accompagnato da copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche, con cui il concorrente dichiara:
 - a) di partecipare:
 - per proprio conto;
 - per conto di altre persone fisiche;
 - per conto di persona da nominare;
 - per conto di Ditta Individuale;
 - per conto di Società di Persone;
 - per conto di altro tipo di Società;
 - b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge 31.05.1965 n. 575;
 - d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente invito ad offrire;
 - e) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;
 - f) per le ditte individuali o società, di non avere alcuna procedura fallimentare o liquidazione pendente nei propri confronti;
 - g) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge n. 241/90 e sue successive modificazione ed integrazioni;

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firme autenticate o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura.

Deposito cauzionale:

L'offerta dei concorrenti, per singolo lotto, deve essere corredata, a pena di esclusione, da:

- **Deposito cauzionale, pari a € 100,00.**

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto.

12. All'atto della stipula del contratto di compravendita l'individuato acquirente dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa ai punti sopra elencati.
13. Il contratto non potrà essere stipulato se non dopo l'acquisizione della certificazione di cui alla Legge 646/1982 e s.m.i. concernenti le disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.
14. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e consegnato entro i termini di presentazione, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'intestazione del mittente e recare la dicitura **"Asta pubblica del 03.11.2025"** e indirizzata a: Comune di Monteu Roero – Settore Tecnico – P.zza Roma n. 6 – 12040 Monteu Roero (CN). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente,

A) DOCUMENTI

B) OFFERTA

In particolare, nella busta A) DOCUMENTI, andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 11; nella busta B) OFFERTA, dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 2", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

15. Non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
16. **I plichi dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Monteu Roero sito in P.zza Roma n. 6 – Monteu Roero, non più tardi delle ore 12:00 del giorno 31.10.2025**, pena l'esclusione dalla procedura.
17. Il Comune di Monteu Roero non risponde delle offerte consegnate o inviate per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.
18. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo ricevente.
19. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il **giorno 03.11.2025, alle ore 10:00**, presso il Settore Tecnico sito in P.zza Roma n. 6 – Monteu Roero, il Responsabile Unico del Procedimento, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun bene, sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
20. Nel caso la designazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro i successivi 3 (tre) giorni, rimanendo sempre garante della medesima. Se la persona nominata presente all'atto della designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona non è presente deve presentarsi presso la sede del Settore Tecnico sito in P.zza Roma n. 6 – Monteu Roero entro 3 (tre) giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro 3 (tre) giorni dalla data del verbale, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da Notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 11. Qualora il designato contraente non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non

accettassero la designazione, il designato sarà considerato, a tutti gli effetti di Legge, come vero ed unico contraente.

21. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla data di esame delle offerte, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito che avverrà presso un Notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all' Amministrazione. **La stipula del rogito dovrà improrogabilmente avvenire entro il giorno 25/11/2025.**
22. Con l'aggiudicatario si stipulerà un contratto preliminare di vendita in data da concordarsi tra le parti; al momento della stipula di tale atto l'aggiudicatario dovrà corrispondere in unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monteu Roero, l'importo pari al 80% del prezzo di aggiudicazione. In caso di mancato adempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e il deposito a cauzione verrà incamerato dal Comune. Dopo la stipula dell'atto di cui al presente punto, può essere concesso all'aggiudicatario, su sua richiesta, il possesso dell'immobile, ai soli fini della custodia e della vigilanza.
L'atto di vendita definitivo si stipulerà entro il giorno 25/11/2025, in data sempre da concordare, e comunque non appena saranno stati acquisiti i dati dell'avvenuta registrazione in catasto dell'immobile; contestualmente a tale atto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, a saldo, e sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monteu Roero, l'importo residuo del prezzo di aggiudicazione.
23. L' immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione del numero di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di Monteu Roero non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
24. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e sarà incamerato a favore del Comune di Monteu Roero il deposito cauzionale.
25. In tale evenienza L'Amministrazione si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura d'invito.
26. Le spese di pubblicità, in parte proporzionale, e le spese del rogito, per intero, competono all'acquirente.
27. L'aggiudicazione non vincola l'Amministrazione alla stipula.

È possibile prendere visione delle perizie di stima, sul sito internet del Comune www.comunemonteueroero.cn.it sul quale è data pubblicità dell'invito.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Comune di Monteu Roero – Settore Tecnico – P.zza Roma n. 6 – Monteu Roero (CN) Tel. 0173 90131.
Eventuali sopralluoghi potranno essere concordati entro il 30.10.2025.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Monteu Roero, 15.10.2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Settore Tecnico

Gianluca Bordone