



COMUNE DI RIVARA

Corso Ogliani, 9
C.A.P. 10080

PROVINCIA DI TORINO
Cod Fisc. 85501330014
Partita IVA 02107760015

Tel. (0124) 31.109-114
Fax (0124) 31.527
e-mail tecnico@comune.rivara.to.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 28.06.2013, esecutiva ai sensi di legge, recante: "Approvazione Piano delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2013";
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 22 del 05.03.2014, avente ad oggetto: "Alienazione degli immobili siti in Strada Torino s.n.c. a RIVARA e distinti al C.T. al Foglio 9 mappali n° 440 e 677 / Approvazione Perizia di stima asseverata";
- Richiamata la propria determinazione n° 031 in data 06.03.2014, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Alienazione degli immobili siti in Strada Torino s.n.c. a RIVARA e distinti al C.T. al Foglio 9 mappali n° 440 e 677 / Determinazione a contrattare";

RENDE NOTO

che il giorno 25.03.2014 alle ore 9:30, con continuazione, in RIVARA, presso la residenza municipale in Corso Ogliani n° 9, dinanzi alla Commissione di gara allo scopo nominata, si procederà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo sul prezzo stimato, all'alienazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di RIVARA, univocamente identificati al successivo punto 1.

1. UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE ALLA VENDITA.

Ubicazione: Comune di RIVARA – Strada Torino.

Descrizione: Appezamento di terreno, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n° 9 con la particella n° 677, come nel seguente prospetto:

Identificativo catastale				Dati di classamento		
Foglio	Particella	Classe	Qualità	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Descrizione
9	677	==	Relit. Stradale	==	==	Strada Torino, s.n.c.

Destinazione urbanistica: dal punto di vista urbanistico la porzione di immobile interessato dalla presente perizia risulta ubicato, secondo le norme tecniche di attuazione del P.R.G.I. vigente, in area denominata "SI02 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi", di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente e in area "IR06 – Area industriale di riordino da attrezzare", di cui all'art. 28 delle N.T.A. della variante al P.R.G.I.

Caratteristiche: Appezamento di terreno di giacitura pianeggiante, di forma rettangolare ed attualmente incolto di mq. 132,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 5.940,00 (cinquemilanovecentoquaranta/00).

Ubicazione: Comune di RIVARA – Strada Torino.

Descrizione: Appezamento di terreno, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 9 con la particella n. 440, come nel seguente prospetto:

Identificativo catastale				Dati di classamento		
Foglio	Particella	Classe	Qualità	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Descrizione
9	440	I	Prato Irriguo	€ 1,03	€ 0,95	Strada Torino, s.n.c.

Destinazione urbanistica: dal punto di vista urbanistico la porzione di immobile interessato dalla presente perizia risulta ubicato, secondo le norme tecniche di attuazione del P.R.G.I. vigente, in area denominata "SI02 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi", di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente;

Nel progetto definitivo della variante al P.R.G.I., parte di tale particella si trova in area denominata "SI02 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi" di cui all'art. 14 delle N.T.A. e parte in area "IR06 – Area industriale di riordino da attrezzare", di cui all'art. 28 delle N.T.A.;

Caratteristiche: Appezamento di terreno di giacitura pianeggiante, di forma rettangolare ed attualmente incolto di mq. 108,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 3.804,00 (tremilaottocentoquattro/00).

PREZZO A BASE D'ASTA COMPLESSIVO: € 9.744,00 (novemilasettecentoquarantaquattro/00)

2. MODALITÀ DELLA VENDITA

- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenti e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica e dal P.R.G.I.. Gli offerenti, pertanto, dovranno prendere atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della vendita e dichiarare di essere a conoscenza della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria nonché dell'attuale stato di destinazione e manutenzione, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo, anche in merito all'eventuale esito negativo delle attivande procedure per il rilascio di Permessi di Costruire, nonché da ogni relativa spesa.
- Il trasferimento della proprietà degli immobili non costituirà titolo per il rilascio di Permessi di Costruire e/o S.C.I.A.

3. DEPOSITO CAUZIONALE.

- I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'ente proprietario, **pena l'esclusione, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo di € 974,40 (novecentosettantaquattro/40), pari al 10% del valore a base d'asta.**

- La predetta cauzione deve essere presentata mediante assegno circolare INTESATATO AL COMUNE DI RIVARA, titoli di Stato, fideiussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dei Tesoro e della Programmazione economica. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dai termini di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma C.C.);
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art.1957 C.C.;
- c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- d) l'impegno del fidejussore a rimanere obligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

1. Le offerte, **a pena di esclusione**, devono essere redatte e presentate con le modalità e condizioni di seguito indicate:

- a) non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;
- b) non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione;
- c) in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente;
- d) non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato;
- e) sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata. Allorché le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obligate;
- f) non sono ammesse offerte per persona da nominare.

2. Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire i plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta Celere, mediante agenzia di recapito autorizzata, o personalmente a mano a questa Amministrazione Comunale presso l'Ufficio Protocollo – Corso Ogliani n° 9 – 10080 RIVARA (TO): entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24.03.2014.

3. Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita o svincolata entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva e restituita al titolare o suo delegato esclusivamente presso l'UFFICIO TECNICO COMUNALE, ovvero spedita qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata.

4. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro le ore e il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal senso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dall'ufficio protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. **Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.**

5. Il plico deve essere, **pena esclusione dalla gara**, idoneamente sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN RIVARA – STRADA TORINO Foglio 9 n° 677 - 440 DI PROPRIETÀ COMUNALE".

6. Il plico deve contenere, **pena esclusione dalla gara**, all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "BUSTA A - DOCUMENTI - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN RIVARA – STRADA TORINO Foglio 9 n° 677 - 440 DI PROPRIETÀ COMUNALE".

"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN RIVARA - STRADA TORINO Foglio 9 n° 677 - 440 DI PROPRIETÀ COMUNALE".

a) La busta **"A - BUSTA DOCUMENTI"**, deve contenere, **a pena di esclusione dalla gara**:

1) **Domanda di partecipazione all'asta pubblica e contestuale dichiarazione** in bollo redatta secondo lo schema, che forma parte integrante del presente bando, di cui all'Allegato A in calce al presente bando, ovvero con indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute, qualora non si utilizzi lo stesso allegato. La domanda deve essere **debitamente datata e sottoscritta** ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore. **N.B.** Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche la procura speciale (in originale o copia autenticata).

2) **Prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale**, per ogni singolo lotto per il quale viene presentata offerta.

I documenti di cui ai punti precedenti dovranno, **a pena di esclusione dalla gara**, essere inseriti in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sul verso, oltre che con il nominativo dell'offerente, con la seguente dicitura:

"BUSTA A - DOCUMENTI - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN RIVARA - STRADA TORINO Foglio 9 n° 677 - 440 DI PROPRIETÀ COMUNALE".

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

B) La busta **"B - BUSTA OFFERTA"**, deve contenere, **a pena di esclusione dalla gara**:

1) **Dichiarazione** in bollo redatta secondo lo schema, che forma parte integrante del presente bando, di cui all'Allegato B in calce al presente bando, ovvero, nel caso in cui non si utilizzi il predetto allegato, l'indicazione di tutti i dati ivi previsti, contenente l'offerta economica relativa al lotto prescelto.

L'offerta economica, **a pena di esclusione dalla gara**, dovrà essere inserita in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sul verso, oltre che con il nominativo dell'offerente, con la dicitura:

"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN RIVARA - STRADA TORINO Foglio 9 n° 677 - 440 DI PROPRIETÀ COMUNALE".

- L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, regolarizzata agli effetti dell'imposta di bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.
- Nell'offerta, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà essere indicato il prezzo che l'interessato offre, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento, espresso sia in cifre che in lettere, con un massimo di due cifre decimali (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione).
- In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72 R.D. n.827/1924).
- La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

5. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

1. L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

2. Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato o indeterminate o condizionate.

3. Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, 9° e 10° comma del R.D. n. 827/1924.

4. Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, senza farsi luogo alla procedura di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

5. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

6. Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

7. L'Amministrazione pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di compravendita.

8. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

6. CONDIZIONI DELLA VENDITA.

1. L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica.
 2. L'alienazione dell'immobile avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel presente avviso d'asta.
 3. Il trasferimento della proprietà non costituirà titolo automatico per il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni edilizie. L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità al riguardo, anche in merito all'eventuale esito negativo delle attivande procedure per il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni, nonché da ogni relativa spesa.
 4. L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipulazione del contratto.
 5. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita.
 7. L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali, a titolo esemplificativo, spese di perizia di stima, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere - senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. L'importo di tali spese, per singolo lotto, calcolato in via presuntiva è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
 8. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.
 9. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recesso unilaterale per motivi di ordine pubblico, nell'interesse della collettività, senza che ciò comporti possibilità per l'acquirente di richiesta di risarcimento danni.
 10. La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, un diverso maggiore termine potrà essere unilateralmente stabilito dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di mancata stipulazione nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale, salvo comunque il diritto al maggior danno.
 11. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente.
- Ai sensi della Legge n° 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

1. Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico CONRADO geom. Andrea, c/o Comune di RIVARA – Ufficio Tecnico Comunale – Corso Ogliani n° 9 - 10080 RIVARA (TO) e-mail tecnico@comune.rivara.to.it – tecnico.rivara@pec.it.
2. La documentazione di gara ed i relativi elaborati tecnici sono disponibili per la presa visione sempre presso l'Ufficio Tecnico Comunale (**tel. 0124/31.109 – fax 0124/31.527**), dove possono essere attinte tutte le occorrenti informazioni, che in esecuzione a quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 05.03.2014, fatti salvi impegni istituzionali, esigenze d'ufficio ovvero assenze del personale **riceverà al pubblico esclusivamente** nei giorni di mercoledì e sabato dalle ore 09:00 alle 12:00 e giovedì dalla ore 16:00 alle 17:30;
3. E' prevista esclusivamente la possibilità di prendere visione del bando di gara.
4. Il Bando è pubblicato sul sito internet del Comune: www.comune.rivara.to.it

Rivara li, 07.03.2014



Il Responsabile del Servizio Tecnico

(CONRADO geom. Andrea)

ALLEGATI:

A - SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE;

B - SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA;

C - SCHEMA DI FIDEJUSSIONE BANCARIA PER DEPOSITO PROVVISORIO.