



Provincia di Torino
COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

∞
AREA TECNICA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, GESTIONE DEL PATRIMONIO E AMBIENTE

Telefono 011-9263279 Fax 011-9278171 C.F.-P.IVA: 01126920014
Piazza Martiri della Libertà n. 1 – C.A.P. 10077
www.comune.sanmauriziocanavese.to.it
e-mail: lipp@comune.sanmauriziocanavese.to.it

**AVVISO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE LOTTO DI TERRENI
COMUNALI**

Si rende noto che:

- il piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06/5/2013 prevede, tra altro, per l'anno 2013 l'alienazione dei terreni siti in territorio di Ciriè distinti a C.T. al Fg. 15 particelle nn. 57-58-59-60 e 307;
- il valore dei terreni in argomento è stato fissato in €/mq. 10,87;
- con deliberazione n 111 20/05/2013 la G.C. ha disposto l'alienazione dei terreni sopra indicati costituenti unico lotto al prezzo definito nel Piano delle alienazioni e secondo i criteri di cui alla deliberazione del C.C. N. 20/2012 mediante procedura ad evidenza pubblica da svolgersi il giorno **04/07/2013** alle ore **9,30** presso la sede municipale secondo le modalità di seguito indicate.

Oggetto della vendita- descrizione

I terreni sono ubicati in territorio di Ciriè e sono distinti a Catasto Terreni al Fg. 15 rispettivamente con le particelle:

- n. 57 prato irr. Cl. 2^ mq. 17.360,00 R.D. € 170,35 R.A. € 147,93;
 - n. 58 prato irr. Cl.2^ mq. 2.630,00 R.D. € 25,81 R.A. € 22,41;
 - n.59 prato irr. Cl.2^ mq. 6.405,00 R.D. € 62,85 R.A. € 54,58;
 - n.60 prato irr. Cl.2^ mq. 2.197,00 R.D. € 21,56 R.A. € 18,72;
 - n.307 prato irr.Cl.2^ mq. 2.872,00 R.D. € 28,18 R.A. € 24,47
- superficie complessiva mq. 31.464,00

costituiscono unico appezzamento, hanno destinazione agricola in base al vigente strumento urbanistico e sono stati condotti in affitto da coltivatore con contratto scaduto l'11/11/2010.

Per gli elementi tecnici quale la loro individuazione, consistenza e destinazione si fa riferimento alla perizia di stima redatta, sottoscritta ed asseverata approvata con deliberazione del C.C. n.50/2010 e relativo CDU rilasciato dal Comune di Ciriè in data 24/05/2013-reg.al prot.gen. il 27/05/2013 al n. 19956/13- atti visionabili sul sito www.comune.sanmauriziocanavese.to.it sotto la voce allegati tecnici.

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi delle Leggi 25/6/1965 e n. 590 del 14/8/1971 n. 817, da parte dei soggetti che sono titolari dello stesso.

Prezzo a base di gara: Il prezzo a base d'asta soggetto ad aumento è di € **342.013,68** oltre oneri fiscali come dovuti a carico dell'acquirente. Non saranno accettate offerte alla pari o in ribasso. La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con tutte le azioni, ragioni, eccezioni e servitù sugli stessi esistenti, senza obbligo per il Comune proprietario di effettuare qualsiasi opera, miglioria o altro. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, a corpo, con tutti i diritti, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere.

Modalità della gara e aggiudicazione:

L'asta sarà tenuta ai sensi del R.D. 23/5/1924 n. 827 con le modalità previste dall'art. 73 lett. c) e art.76 ovvero per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Sarà redatta apposita graduatoria con esclusione delle offerte pari o in ribasso.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata, sempreché sia superiore al prezzo posto a base di gara. Il prezzo determinato è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'acquirente se dovute.

In caso di offerte uguali si procederà, ai sensi dell'art.77 del citato R.D. n. 827.

Saranno ammesse anche offerte per persona da nominare: il ricorso a tale facoltà deve essere dichiarato in sede di gara; l'offerente per persona da nominare, che dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed aver costituito la sotto indicata cauzione, avvenuta l'aggiudicazione definitiva, nei successivi cinque giorni, deve effettuare per iscritto al protocollo generale la dichiarazione di nomina. La dichiarazione di nomina non ha effetto se non contiene per iscritto l'accettazione della persona nominata ed il suo specifico impegno ad accettare tutte le condizioni previste nel presente bando. Ai sensi dell'art. 1405 del C.C. se la dichiarazione non è stata validamente fatta, gli obblighi derivanti dall'aggiudicazione producono effetto a carico dell'aggiudicatario. Restano fermi i termini per effettuare i versamenti del prezzo offerto. L'offerente per persona da nominare sarà sempre ed in ogni caso garante e solidale del medesimo.

Sono ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione all'asta indicati nel presente avviso.

L'asta si terrà alle ore **9,30** del giorno **04/07/2013** in una sala del Palazzo municipale ubicato in San Maurizio Canavese, Piazza Martiri della Libertà 1, dove si procederà in seduta pubblica.

Modalità di presentazione dell'offerta:

Le offerte a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Entro il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **01/07/2013** i concorrenti dovranno far pervenire istanza in plico sigillato indirizzato a Comune di San Maurizio Canavese, Ufficio Protocollo – Piazza Martiri della Libertà 1 – 10077 San Maurizio Canavese (TO). I plichi, pena di esclusione, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o consegnata a mano (auto prestazione) entro il termine perentorio ed all'indirizzo sopra indicato, farà fede il timbro di protocollo del Comune. Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora gli stessi non giungano in tempo utile.

I plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati con ceralacca e controfirmati sui lembi di chiusura e dovranno recare all'esterno il nome o la ragione sociale del concorrente nonché la scritta "Offerta per acquisto terreno comunale" nonché l'ora ed il giorno di scadenza della presentazione e la data fissata per la gara.

Il plico dovrà contenere:

- istanza di partecipazione redatta in bollo da € 14,62 a firma del concorrente unitamente a copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art.48 del DPR n.445 del 28/12/2000. L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni successivamente verificabile(vedere Moduli allegati):
 1. per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale
 2. per le società e/o Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita IVA generalità del soggetto avente poteri di rappresentanza
- dichiarazione esplicitata del sottoscrittore di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della Società e Ente;
- dichiarazione di aver preso visione e di avere cognizione della documentazione tecnica allegata al presente avviso e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate negli atti di gara;
- dichiarazione di aver visionato lo stato dei luoghi essendosi recato personalmente sul luogo di ubicazione del terreno e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ivi compreso lo stato di fatto dell'immobile.

Inoltre:

- se persona fisica: dichiarazione (resa ai sensi del citato art. 48 del DPR n.445/00) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- se impresa individuale: dichiarazione resa dal titolare, ai sensi dell'art.48 del 28/12/2000 , di essere iscritto al registro delle Imprese, di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato

preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se impresa esercitata in forma societaria: dichiarazione, resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'art.48 del DPR n.445/2000, che la società risulta iscritta al registro delle Imprese, generalità degli Amministratori e dei legali rappresentanti con i relativi poteri; che la società non si trova in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se ente privato diverso dalle società dovranno essere prodotte le copie conformi dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore ed a eventuali altri soggetti;
- se ente pubblico dovrà essere prodotto in copia conforme all'originale il provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente a partecipare all'asta.
- Per tutti i concorrenti: - di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione a contrattare con la P.A; di non essere soggetto a misure di prevenzione previste dall'art.10 della L.31/5/1965 n. 575 e s.m.i. in merito alla lotta contro la delinquenza mafiosa ed altre forme di delinquenza organizzata, che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45 paragrafo 1 direttiva Ce 2004/18.

E' ammessa la facoltà di non utilizzare il Modello proposto ma dovranno essere dichiarati, a pena di esclusione, tutti i dati richiesti.

- Costituzione di cauzione: in allegato all'istanza di partecipazione dovrà essere presentata la ricevuta di deposito cauzionale di importo pari al 10% del valore a base d'asta ovvero € 34.202,00 (trentaquattromiladuecentodue /00) costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa S.Paolo, agenzia di S.Maurizio Canavese, Via Vitt. Emanuele 36 ovvero sotto forma di fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciate da primarie Società in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa. La fidejussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione e dovrà essere valida almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari la fidejussione verrà restituita entro venti giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara mentre sarà trattenuta nei confronti dell'aggiudicatario a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino alla stipula dell'atto notarile. E' esclusa la riduzione delle garanzie a favore di società, ditte o imprese certificate.

Le offerte dovranno essere incondizionate, sottoscritte dal concorrente e dovranno contenere il prezzo a corpo proposto per l'acquisto dei terreni espresso sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le due, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per la Stazione Appaltante. L'aumento rispetto al prezzo a base di gara dovrà essere formulato con taglio minimo di € 5.000,00 o relativi multipli. Le offerte dovranno tassativamente essere presentate, in bollo (€ 14,62), in busta chiusa in modo da evitare manomissioni (sigilli in ceralacca e firme sui lembi di chiusura) sulla quale dovrà essere indicata la denominazione del concorrente e la dicitura "Contiene offerta per acquisto terreni comunali". La busta contenente l'offerta dovrà essere inclusa in altra busta distinta sopra denominata "plico" in cui dovranno essere inclusi anche tutti gli altri documenti richiesti anch'essa sigillata, firmate sui lembi di chiusura e con le indicazioni sopra indicate.

Adempimenti successivi alla gara – pagamenti.

L'esito della gara e la relativa aggiudicazione provvisoria saranno comunicate ai soggetti titolari del diritto di prelazione per l'eventuale esercizio dello stesso entro i successivi trenta giorni ai sensi delle Leggi 25/6/1965 n. 590 (art.8) e n.817 del 14/8/1971 (art.7).

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'espletamento delle formalità in appresso indicate occorrenti per la formalizzazione del trasferimento della proprietà:

- verifica da parte della Stazione appaltante dei requisiti dichiarati dall'offerente in sede di gara compresa l'acquisizione diretta dei Certificati generali del Casellario Giudiziale riferito a tutti i soggetti interessati;

- in caso l'aggiudicatario sia una Società, la stessa dovrà produrre certificato di iscrizione alla CCIAA di data non anteriore a sei mesi contenente la segnalazione circa l'insussistenza delle misure di prevenzione previste dall'art.10 L. 31/5/1965 n.575;
- il pagamento di acconto sulla somma offerta pari al 40% entro trenta giorni dalla data di formale comunicazione di aggiudicazione definitiva. La somma dovrà essere versata presso la Tesoreria Comunale Banca Intesa S.Paolo, agenzia di S.Maurizio Canavese, Via Vitt. Emanuele 36. La rata di saldo dovrà essere corrisposta entro i successivi 90 giorni e comunque almeno cinque giorni prima della stipula del contratto di compravendita. Dalla data di rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile.
- Entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà essere formalizzato l'atto di compravendita che potrà essere stipulato con atto pubblico rogato da notaio di fiducia dell'Aggiudicatario e approvato dalla Stazione Appaltante o con atto pubblico amministrativo rogato dal Segretario Comunale.
- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per imposte, tasse, bolli, onorari e diritti per la redazione dell'atto di compravendita, trascrizioni, pratiche catastali e volture.
- L'Aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione allorchè siano divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura di gara con successiva stipula del contratto, mentre l'Aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta.

Disposizioni finali.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti richiesti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, la medesima verrà annullata e incamerata la cauzione prestata fatti salvi il diritto al risarcimento del maggior danno subito e delle spese sostenute dall'Ente derivanti dalla mancata stipula del contratto.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una offerta purchè la stessa risulta idonea e conveniente in relazione all'oggetto del contratto.

Per le eventuali controversie sarà competente il Foro Giudiziale di Torino.

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 si informa che i dati personali relativi ai partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti informatici limitatamente e per il tempo necessario alla procedura. Titolare del trattamento è il Comune di San Maurizio Canavese.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente, compresa la documentazione tecnica sopra indicata, sul sito www.comune.sanmauriziocanavese.to.it nella sezione "Bandi e Aste".

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti all'Area LL.PP., Gestione del patrimonio e ambiente al numero telefonico 011 9263277 nella persona del geom. Donatella Bellezza Quater durante il normale orario d'ufficio.

Responsabile del procedimento: geom. Donatella Bellezza Quater

S.Maurizio C.se, li 05/06/2013



Il Responsabile dell'Area
LL.PP. Patrimonio e Ambiente
geom. Donatella Bellezza Quater