



Città di Cuorgnè

Città Metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO

Servizio Lavori Pubblici e Progettazione

Ufficio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Art. 73 comma 1 lett. a) e art. 74 del R.D. n. 827 del 23.05.1924

SCADENZA 27 GIUGNO 2016 ORE 12,00

Determinazione a contrattare n. 396 del 18.04.2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30.03.2016 veniva approvato il “Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni 2016-2018” di cui 58 D.L. 112/08 convertito nella Legge 133/08;
- con determinazione a contrattare n. 396 del 18.04.2016 veniva approvato lo schema di avviso di asta pubblica ed attivato il procedimento di alienazione relativo agli immobili ricompresi nel predetto piano per l'anno 2016;

RENDE NOTO

che il **giorno 27 giugno 2016 alle ore 15,00** avrà luogo presso il Palazzo Comunale – Sala Riunioni - 1° Piano – Via Garibaldi n. 9 – Cuorgnè (To), l'esperimento di asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”, per l'alienazione dei sotto elencati immobili di proprietà comunale, ciascuno dei quali è individuato con specifico lotto, come segue:

Lotto	Unità Immobiliare	Valore a base d'asta	Rialzo minimo	Cauzione 10%
A	EX UFFICI DEL COMPENSORIO ALPINO TO5 Via San Giovanni Bosco Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito - Negozi e botteghe C.F. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte) C.F. Foglio 11 Numero 706 Subalterno 2	€ 70.000,00	€ 100,00	€ 7.000,00

Pag. 1

B	AUTORIMESSA E LOCALE DI DEPOSITO Via Don Minzoni Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito C.F. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte)	€.20.000,00	€.100,00	€.2.000,00
C (A+B)	EX UFFICI DEL COMPENSORIO ALPINO TO5 Via San Giovanni Bosco Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito - Negozi e botteghe C.F. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte) C.F. Foglio 11 Numero 706 Subalterno 2 + AUTORIMESSA E LOCALE DI DEPOSITO Via Don Minzoni Destinazione catastale: Magazzino e locali di deposito C.F. Foglio 11 Numero 705 Subalterno 13 graffato al Foglio 11 Numero 706 Subalterno 1 (parte)	€.85.000,00	€.100,00	€.8.500,00
D	EX UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE Via Gramsci sn Destinazione catastale: Uffici e studi privati C.F. Foglio 12 Numero 376 Subalterno 1	€.300.000,00	€.100,00	€.30.000,00
E	EX PALAZZINA ALLOGGI SOTTOUFFICIALI DELLA GUARDIA DI FINANZA Via XXIV Maggio n. 14 Destinazione catastale: Residenziale C.F. Foglio 9 Numero 288 C.T. Foglio 9 Numero 867	€.160.696,38	€.100,00	€.16.069,63
F	EX MULINO Via Ponte Vecchio – Via Tenente Zerboglio Destinazione catastale: Residenziale e opificio C.F. Foglio 10 Numero 239 Subalterni 1 e 2 C.T. Foglio 10 Numeri 76, 239 e 311	€.21.720,40	€.100,00	€.2.172,04

1) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1.1) L'asta verrà svolta con il **metodo delle offerte segrete** da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e **secondo i rialzi minimi stabiliti**.

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso, **pena l'esclusione**.

In caso di identica offerta di due o più concorrenti, prevarrà la data e l'ora di presentazione.

- 1.2) Gli immobili sono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. La parte acquirente dichiarerà di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in essere.

- 1.3) Gli immobili sono venduti liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione senza obbligo da parte del Comune di Cuorgnè di ulteriori opere di ultimazione, miglione, manutenzione, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, o per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco. È fatto carico, inoltre, all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza dell'immobile ed all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.
- 1.4) Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1, del Decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37 del 22.01.2008, posti a servizio degli immobili oggetto della presente procedura d'asta, le condizioni che saranno inserite nel contratto di compravendita sono le seguenti:
- le parti, di comune accordo tra loro, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2, e dell'art. 1491 del Codice Civile, espressamente convengono di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico della parte acquirente, la quale rinuncia ad ogni azione per la causale in oggetto;
 - pertanto la parte acquirente espressamente esonera la parte alienante, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica e del libretto di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese della parte acquirente.
- 1.5) È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni anche urbanistiche sugli immobili oggetto di vendita.
- 1.6) L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.
- L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.
- 1.7) Per poter partecipare alla gara è necessario far pervenire nel termine fissato apposita domanda di partecipazione utilizzando il modello allegato (Allegato A – Domanda di partecipazione) completa della richiesta documentazione, a pena di esclusione.
- 1.8) Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Si precisa che la nomina dovrà essere formalmente comunicata a questo Comune entro e non oltre il termine di quindici giorni decorrenti dall'aggiudicazione effettuata in sede d'asta unitamente all'espressa accettazione del nominato accompagnata dalla documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'offerente.
- 1.9) L'offerta presentata dal soggetto interessato all'acquisto ha natura di proposta irrevocabile risultando immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue solo dall'aggiudicazione definitiva in seguito alla verifica dei requisiti richiesti.
- 1.10) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Ente.
- Saranno considerate prevalenti le offerte prodotte per il lotto C, ma solo qualora non dovessero pervenire offerte singole per ambedue i lotti singoli A e B
- 1.11) La vendita viene effettuata mediante stipulazione di atto pubblico redatto dal notaio o dal Segretario Comunale al prezzo di aggiudicazione oltre diritti e spese d'atto a carico della parte acquirente. La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo motivate proroghe.

2) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **a pena di esclusione**, di quanto segue:

Pag. 3

DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO DELL'OFFERTA

- 2.1) **Presentazione di una domanda di partecipazione all'asta**, debitamente sottoscritta e redatta in bollo da €.16,00, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A – Domanda di partecipazione) e completa della documentazione di cui ai punti seguenti, che dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, tramite servizio postale a mezzo plico raccomandato ovvero tramite servizi privati di recapito postale ovvero direttamente a mano, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27 giugno 2016** al seguente indirizzo:

COMUNE DI CUORGNÈ - Ufficio Protocollo - Via Garibaldi n. 9, 10082 Cuornè (To).

Il recapito del plico entro il termine sopra riportato è ad esclusivo rischio del mittente.

La busta contenente la domanda di partecipazione all'asta e relativi allegati dovrà essere debitamente **sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione**.

All'esterno della busta dovranno essere indicati, **a pena di esclusione**, i seguenti dati:

- nome e cognome, indirizzo e recapito telefonico del mittente;
- la dicitura "Offerta per alienazione unità immobiliari - Asta del 27.06.2016".

- 2.2) Unitamente alla domanda di partecipazione dovrà essere contenuta nel plico dell'offerta la seguente documentazione, **a pena di esclusione**:

A. **Copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità dell'offerente/degli offerenti**;

B. **Cauzione** di importo pari al **10% del prezzo a base d'asta**, secondo i contenuti della tabella di cui all'elenco dei lotti in gara, costituita mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Cuornè – Unicredit Banca SpA – Agenzia di Cuornè, che rilascerà apposita quietanza, con indicazione della causale "Cauzione asta del 27.06.2016".

La cauzione potrà essere costituita in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Istituto di Credito all'ordine della Tesoreria del Comune di Cuornè ovvero mediante polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data dell'asta pubblica.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto in caso di versamento mediante contanti ovvero assegno circolare non trasferibile. Sarà invece svincolata ad avvenuta sottoscrizione del contratto di compravendita, qualora resa mediante polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa.

La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario dovesse rinunciare a stipulare il contratto o non si dovesse presentare alla stipula dopo formale convocazione.

L'intero importo dovuto per l'acquisto dell'immobile dovrà essere versato entro il giorno della stipula del contratto di trasferimento della proprietà.

Unitamente al versamento dell'importo di cui sopra, dovranno essere sostenute tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti l'atto stesso, che restano a carico dell'acquirente.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

C. **Certificato generale del casellario giudiziale** in data non anteriore a mesi 6 da quella fissata per l'asta pubblica.

Se il concorrente è una società commerciale, il certificato del casellario giudiziale dovrà essere prodotto:

- per tutti i componenti se trattasi di società in nome collettivo;

- per tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se trattasi di altri tipi di società.

In caso di partecipazione di società commerciali o cooperative e di ditte individuali dovranno essere prodotte inoltre:

- D. **Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura** di data non anteriore a mesi 6 da quella fissata per la presente gara, dal quale risulti il nome e cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società.
- E. **Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare** di data non anteriore a mesi 6 da quella fissata per la presente gara, dal quale risulti che nei confronti della società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

Le certificazioni richieste possono essere sostituite dalle relative autocertificazioni ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, con firma dell'offerente corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità valido.

OFFERTA ECONOMICA

- 2.3) All'interno del plico, oltre alla documentazione di cui ai precedenti punti 2.1) e 2.2), dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione**, apposita busta contenente **l'offerta economica per uno o più lotti**, debitamente sottoscritta, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato B – Offerta economica).

La busta contenente l'offerta economica dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

All'esterno della busta dovrà essere indicata la seguente dicitura:
"Offerta economica - Asta del 27.06.2016".

3) ULTERIORI INFORMAZIONI

L'asta avrà inizio in seduta pubblica alle ore 15,00 del giorno 27 giugno 2016.

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere reperite sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.cuorgne.to.it – Sezione Pubblicazioni – Bandi di gara ovvero presso il Settore Tecnico – Servizio Lavori Pubblici e Progettazione – Ufficio Patrimonio del Comune di Cuorgnè – Via Garibaldi n. 9 – 1° piano – Tel. 0124-655243 e 0124-655248, dove potranno essere altresì richiesti copia della perizia degli immobili oggetto dell'asta, previo pagamento delle spese di riproduzione.

Sarà possibile visitare gli immobili **previo appuntamento telefonico** ai numeri 0124/655248.

4) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento, verranno trattati nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m. e i. .

La presentazione dell'offerta implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle offerte ed all'utilizzo degli stessi per lo svolgimento della procedura in questione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle Amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura.

L'interessato gode dei diritti di cui alla citata normativa. Il responsabile del trattamento dei dati è individuato nel responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Maria Teresa NOTO – Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cuorgnè.

Cuorgnè, lì 28 aprile 2016

MA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Maria Teresa NOTO

