

BANDO DI GARA

IL DIRETTORE AREA LAVORI PUBBLICI TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE
INDICE GARA CON PROCEDURA APERTA CON OFFERTE SEGRETE PER

L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI SITI IN

VIALE DEI MARESCHI/VIA VALLOJA

1. ENTE PROCEDENTE:

Comune di Avigliana, con sede in Piazza Conte Rosso 7 – AVIGLIANA PI 01655950010

Piazza Conte Rosso 7 – Avigliana

Tel 011-9769116

pec comuneavigliana@cert.legalmail.it

e mail llpp.avigliana@ruparpiemonte.it

2. TIPOLOGIA DELLA GARA

Asta pubblica regolamentata dal R.D. 23/05/1924 n. 827.

3. OGGETTO DELLA GARA

La gara, per un unico lotto, ha per oggetto l'alienazione dei terreni di proprietà comunale, situati in Viale dei Mareschi e Via Valloja, come di seguito indicato:

- Foglio 12 mappale n. 504 superficie mq 2047
- Foglio 12 mappale n. 561 parte superficie mq 5132

4. LUOGO dove sono situati gli immobili: Viale dei Mareschi e Via Valloja

5. NORME E CONDIZIONI DI GARA

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 29/06/2020 con cui il Consiglio comunale ha manifestato la volontà dell'Amministrazione comunale all'alienazione degli immobili sopra identificati;
- il documento di perizia relativo alla stima economica del bene redatto in data 9/3/2020 dal perito Geom Cugno Gianni, depositato agli atti del comune il 15/06/2020 al n. 0012172.

Si rende noto che in esecuzione della propria determinazione in data 28/12/20, n.904, il giorno **16 FEBBRAIO 2021** alle ore **9.00**, in una sala dell'ufficio tecnico – area lavori pubblici in Piazza Conte Rosso 11 bis, Avigliana, in seduta pubblica, avrà luogo l'apertura delle buste e la formazione della graduatoria del pubblico incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune di Avigliana così identificato:

- terreni NCT foglio n. 12 particelle 504 e 561 parte, per una superficie di ca 7179 mq totali, con destinazione urbanistica ad area produttiva (ZONA Dr1C), al **prezzo** a base d'asta: **€ 398.000,00**.

E' possibile contattare l'ufficio tecnico comunale per concordare appuntamenti per visite in loco (tel. N 011/9769158).

L'alienazione è effettuata previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete, pari od in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

6. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Avigliana entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 15 FEBBRAIO 2021** a pena di esclusione anche se il ritardo deriva da cause non imputabili al mittente. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dal sopra citato Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico contenente l'offerta dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo servizio postale (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.15 ed il mercoledì dalle ore 14.30 alle ore 18.15. Le offerte e la documentazione connessa dovranno essere redatti, preferibilmente, mediante utilizzo degli allegati modelli, comunque dovranno essere dichiarati tutti gli elementi in essi contenuti, a pena di esclusione.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta, in competente bollo da € 16,00, dovrà essere redatta in lingua italiana. L'offerta dovrà essere incondizionata e non a termine. Dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o Ente di qualsiasi tipo. Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui in seguito e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra.

L'offerta economica, sola e senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in modo da evitare manomissioni in una apposita busta (Busta n. 1), controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: "Contiene offerta economica per asta pubblica per l'alienazione terreni in Viale dei Mareschi e Via Valloja"

Come sopra indicato, l'offerta economica contenuta nella busta n. 1 dovrà essere introdotta nel plico, nel quale dovrà essere inserita – a pena di esclusione – anche la (Busta n. 2) contenente tutti i documenti richiesti nel susseguente punto "A" (Istanza) del paragrafo 8 del presente bando.

Anche su tale busta n. 2 dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "Offerta per asta pubblica per l'alienazione terreni in Viale dei Mareschi e Via Valloja" – documentazione amministrativa".

Il plico nel quale dovranno essere inserite le due buste, dovrà riportare all'esterno la dicitura: "offerta economica per asta pubblica del 15/2/21 per l'alienazione terreni in Viale dei Mareschi e Via Valloja" e dovrà essere chiuso in modo da evitare manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato al Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7 – 10051 Avigliana.

8. DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA BUSTA N. 2 PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.

ISTANZA

8.1 Apposita dichiarazione di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in carta libera, indirizzata al Comune di Avigliana, sottoscritta a pena di esclusione, dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società ed enti e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445 del 28.12.2000. La dichiarazione dovrà attestare:

- di aver preso cognizione dei luoghi, dell'immobile e delle norme di vendita e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara;
- di accettare l'acquisto dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed in particolare nelle condizioni indicate nelle perizie di stima depositata al prot 12172 il 15/6/20;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.

8.2 Detta istanza inoltre dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

8.2.1. per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale)
- di non ricadere in cause di esclusione previste dal D.lgs 6 Settembre 2011, N. 159 (disposizioni antimafia)
- di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti.
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito nell'ultimo quinquennio e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

8.2.2. per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- dichiarazione della costituzione societaria con le generalità dei componenti l'Organo esecutivo;
- dichiarazione che la società, i legali rappresentanti (ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone) non ricadono in cause di esclusione previste dal D.lgs 6 Settembre 2011, N. 159 (disposizioni antimafia);
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio o equivalente in altri paesi dell'Unione Europea;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore di non avere a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico delle persone con poteri di rappresentanza e amministrazione, condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova e non si è trovata nell'ultimo quinquennio in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi

nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta economica e l'istanza di cui alla lettera "A". In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso i soggetti potranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi nella busta n. 2 contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni di cui alla lettera "A" in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente tutti gli eventuali oneri anche fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. Salvo il caso di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario con conseguente aggiudicazione a chi si è attestato nel posto immediatamente successivo in graduatoria. L'Ente in tal caso agirà a propria tutela, con diritto al maggior danno.

9. MODALITA' DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

9.1 L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la rispettiva offerta più conveniente per la stazione appaltante pari od in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. Le offerte inferiori all'importo a base d'asta pari a **€ 398.000,00** non saranno valide.

L'offerta si considera vincolante, valida ed irrevocabile per l'offerente per la durata di mesi dodici dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte mentre non impegnerà il Comune se non dopo la firma del contratto.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida (art. 69 R.D. 827/1924);

9.2 In caso di parità di offerte verrà esperita ulteriore gara cui verranno invitati solo gli offerenti migliori in cui verrà richiesto miglioramento d'offerta entro il termine di dieci giorni.

9.3 L'esito di gara verrà trasmesso a mezzo posta o posta elettronica all'indirizzo indicato dai

partecipanti e verrà pubblicato sul sito www.comune.avigliana.to.it.

9.4 Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria: il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate, verrà approvato con successivo provvedimento una volta effettuate le verifiche di rito.

9.5 In ogni caso, la Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare.

9.6 Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

9.7 Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa.

9.8 Prima della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà produrre la ricevuta di pagamento dell'intero prezzo di acquisto mediante versamento alla Tesoreria comunale (Banca UNICREDIT)

Il rifiuto di stipulare ovvero il mancato adempimento degli obblighi di cui al precedente punto nei tempi previsti, comporteranno decadenza, previa diffida, dall'aggiudicazione.

10. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto di compravendita che verrà rogato da notaio incaricato a cura e spese della parte acquirente. Sulla parte acquirente graveranno tutte le spese di atto, fiscali, inerenti e conseguenti. L'Atto pubblico dovrà essere necessariamente rogato nel termine stabilito dall'Amministrazione. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, come pure in caso di inadempienza alla stipulazione del contratto di vendita nel termine fissato dal Comune ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata, e la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Civica Amministrazione per la sottoscrizione dell'atto, ancorché eventualmente corrisposto integralmente il prezzo, l'Aggiudicatario potrà intendersi decaduto dalla gara e la Civica Amministrazione agirà a propria tutela, con diritto al maggior danno. Il corrispettivo per l'acquisto e l'eventuale conguaglio delle spese dovranno essere pagati integralmente prima della stipula dell'atto di compravendita. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue parti. L'acquirente entrerà in possesso materiale dell'immobile acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Le spese contrattuali, accessorie relative e conseguenti (anche le variazioni catastali che siano necessarie per adeguare le risultanze tavolari alla situazione di fatto, che non siano state prima disposte dal Comune), saranno a carico dell'aggiudicatario, come disposto dal R.D. 827/1924.

11. CONDIZIONI D'OFFERTA

L'unità immobiliare è venduta a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, servitù attive e passive, oneri e vincoli imposti dalle vigenti leggi, con l'onere a carico dell'aggiudicatario di procedere allo sgombero -a propria cura e spese -di materiale di risulta eventualmente presente presso lo stesso, nonché di provvedere, oltre alle consuete spese di rogito, anche alle variazioni catastali che fossero necessarie per

adeguare le risultanze tavolari alla situazione di fatto, e in particolare per il frazionamento dell'area di pertinenza individuata in planimetria allegata. E' fatto inoltre carico all'aggiudicatario di procedere, a propria cura e spese, a tutte le opere occorrenti per la normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve.

12. VARIE

12.1 Richiesta documenti

L'eventuale richiesta di documenti o informazioni tecniche inerenti il presente Bando va inoltrata al Comune di Avigliana esclusivamente in via diretta all'Ufficio Tecnico, per posta elettronica all'indirizzo Ilpp.avigliana@ruparpiemonte.it non oltre due giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il bando e tutti gli allegati saranno pubblicati in versione integrale sul sito Istituzionale del Comune di Avigliana "sezione bandi e appalti" all'indirizzo www.comune.avigliana.to.it, sulla GURI e diffuso sul territorio mediante manifesti;

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Avigliana alla sezione bandi e appalti. Dal primo giorno della pubblicazione decorrerà il termine per eventuali impugnative giurisdizionali.

12.2 Disposizioni fiscali

Si precisa che l'alienazione, per il Comune, è fuori dal campo dall'applicazione dell'I.V.A.

12.3. Foro Competente e Norme Applicabili

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Torino. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

12.4. Trattamento dati

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 e sommi relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Avigliana, 13 Gennaio 2021

Il Direttore Area lavori pubblici
Tecnico manutentiva e ambiente
Ing. Irene Anselmi
Firmato digitalmente

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

Modello 1 - di istanza in caso di partecipazione come persone fisiche

Modello 2 - di istanza in caso di partecipazione come persone giuridiche

Modello 3 - Offerta economica