



COMUNE DI PECETTO TORINESE
CAP 10020 – CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Sede Municipale di via Umberto I n.3
Tel. 0118609218/9 - Fax 0118609073
sito www.comune.pecetto.to.it - mail: info@comune.pecetto.to.it
Pec: info@pec.comune.pecetto.to.it
Partita IVA 02085860019 – C.F. 90002610013

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
SITI IN PECETTO TORINESE
CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE
DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO A BASE D'ASTA**

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26.7.2022 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 25.10.2022, intende procedere all'alienazione di un box auto e di n. 18 terreni di proprietà comunale, mediante asta pubblica da esperirsi ai sensi del vigente regolamento comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 9.10.2018.

1. OGGETTO DELLA VENDITA – DATI CATASTALI – BASE D'ASTA

Gli immobili oggetto di alienazione sono quelli descritti nella relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale di Torino-Territorio (prot. n. 0006273 dell'8.7.2022), depositata agli atti, qui di seguito sinteticamente descritti e suddivisi in lotti come segue:

LOTTO 1				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 1 p.lla 55	612	bosco	Aree agricole (E4)	€ 410,00
Foglio 1 p.lla 87	4331	bosco	Aree agricole (E4)	€ 2900,00
Foglio 1 p.lla 91	4770	bosco	Aree agricole (E4)	€ 3195,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO				€ 6.505,00

LOTTO 2				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 2 p.lla 4	3515	bosco	Aree agricole (E4)	€ 2355,00
Foglio 2 p.lla 5	1062	bosco	Aree agricole (E4)	€ 710,00
Foglio 2 p.lla 6	245	bosco	Aree agricole (E4)	€ 165,00
Foglio 2 p.lla 7	1136	bosco	Aree agricole (E4)	€ 700,00
Foglio 2 p.lla 13	723	bosco	Aree agricole (E4)	€ 485,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO				€ 4.475,00

LOTTO 3				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 3 p.lla 1	9134	bosco	Aree agricole (E4)	€ 6120,00
Foglio 3 p.lla 4	7174	bosco	Aree agricole (E4)	€ 4805,00
Foglio 3 p.lla 5	13332	bosco	Aree agricole (E4)	€ 8930,00
Foglio 3 p.lla 12	7379	bosco	Aree agricole (E4)	€ 4940,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO				€ 24.795,00

LOTTO 4				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 3 p.lla 277	483	bosco	Aree agricole (E4)	€ 2135,00
Foglio 3 p.lla 279	137	bosco	Aree agricole (E4)	€ 05,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO				€ 2.740,00

LOTTO 6				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 10 p.lla 704	560	Parte a strada e parte a prato	Parte aree ad altra destinazione (F1) e parte a strada (STR)	€ 4.340,00
Foglio 10 p.lla 715	291	Parte a strada e parte a prato	Parte aree ad altra destinazione (F1) e parte a strada (STR)	€ 2.255,00
Foglio 10 p.lla 717	255	Parte a strada e parte a prato	Parte aree ad altra destinazione (F1) e parte a strada (STR)	€ 1.975,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO				€ 8.570,00

LOTTO 7				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 12 p.lla 681	62	Parte a strada (De Matteis) e parte a parcheggio pubblico ed a via di accesso privato	Prevalente aree ad altra destinazione (F1) e parte aree di impianto storico (A)	€ 480,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO				€ 480,00

LOTTO 9		
Identificativi catastali (CEU)	Superficie (mq)	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 12 p.lla 886	37	€ 25.000,00
IMPORTO A BASE D'ASTA DEL LOTTO		€ 25.000,00

PRELAZIONE

Per la prelazione agraria sulle aree a destinazione agricola, si fa espresso rinvio all'art. 8 della legge 590/1965 e all'art. 7 della legge 817/1971, per cui il trasferimento della proprietà è subordinato al mancato esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, ai quali verrà notificato il verbale di aggiudicazione.

Per i lotti 7 e 9 vige il diritto di prelazione a favore delle parti della convenzione rep. 716 del 16.4.2007, alle quali verrà notificato il verbale di aggiudicazione.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione della proposta contrattuale e contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Nel caso di vano decorso del termine ovvero nel caso in cui il titolare del diritto di prelazione abbia rinunciato espressamente all'esercizio della stessa ovvero, pur avendo esercitato la prelazione, non abbia provveduto al versamento del deposito cauzionale o alla sottoscrizione del contratto nel termine indicato dall'Amministrazione, si procede alla vendita degli immobili con le procedure previste dal regolamento.

In presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, salvo diverse modalità espressamente stabilite dalla legge, si potrà procedere mediante estrazione a sorte.

2. AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà ai sensi degli artt. 8-12 del vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, con il metodo delle **offerte segrete**, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che abbia presentato il massimo rialzo sul prezzo riportato quale base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta ritenuta valida, purché superiore al valore stabilito a base d'asta.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte degli immobili acquistati.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere redatta su carta da bollo da € 16,00 conformemente all'allegato A) al presente bando. La stessa dovrà essere validamente sottoscritta dal soggetto offerente e dovrà contenere l'aumento in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta dovrà essere inserita, senza altri documenti, in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Su tale busta dovrà essere riportato il nome, l'indirizzo, il recapito telefonico del concorrente e la scritta "*OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N.....*" (con l'indicazione del lotto di interesse).

La busta sigillata contenente l'offerta va inserita, unitamente all'istanza di ammissione all'asta, alla copia del documento di identità del sottoscrittore e del documento attestante la cauzione, in una seconda busta, anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Si precisa, in via generale, che, per "sigillatura", deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Tale busta principale deve riportare all'esterno il nome, l'indirizzo e il recapito telefonico del mittente e la scritta "*OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N.....*", e deve contenere, oltre alla busta sigillata contenente l'offerta:

- 1) **istanza di ammissione alla gara**, redatta in bollo da € 16,00, conformemente all'allegato B) al presente bando, indirizzata al Comune di Pecetto Torinese, sottoscritta dall'offerente e corredata da **copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili, rilasciate dal sottoscrittore:
 - di essere penalmente indenne e in possesso di piena capacità giuridica e di non avere procedure in corso per la cessazione di tali stati;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di non avere procedimenti in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una delle cause ostative previste dalla normativa antimafia;
 - di essere coniugato/unito civilmente in regime di comunione dei beni, ovvero di essere coniugato/unito civilmente in regime di separazione dei beni, ovvero di essere di stato libero (*riportare solo la condizione che interessa*);
 - di aver preso esatta conoscenza degli immobili oggetto di alienazione e di aver considerato e valutato ogni aspetto, condizione o limite, sia intrinseco che edilizio, urbanistico o di altra specie, e pertanto di aver acquisito tutti gli elementi utili alla formulazione della propria incondizionata offerta;
 - di aver preso compiutamente visione della relazione di stima e di essere consapevole di formulare offerta "*a corpo*" per l'acquisto degli immobili, nello stato di fatto e di diritto nel quale gli stessi sono posseduti dal Comune, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni;
 - di riconoscere che la responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte degli immobili acquistati;

- di riconoscere che l'esercizio della prelazione sarà consentito all'eventuale titolare del diritto sulla base della migliore offerta ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione della proposta contrattuale e contenente ogni informazione utile per l'interessato;
- di essere a conoscenza che l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;
- di essere a conoscenza che l'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili e viene immesso nel possesso legale del bene alienato dalla data di stipulazione del contratto;
- di accettare incondizionatamente tutte le disposizioni contenute nel bando e, in caso di aggiudicazione, le modalità e i termini di pagamento indicati dall'Ente;
- di accollarsi, in caso di aggiudicazione, ogni spesa inerente la stipula dell'atto pubblico di compravendita ivi comprese le spese di pubblicazione del bando;

2) **cauzione** nella misura del 10% del prezzo d'asta, pertanto:

- Lotto 1 € 650,50
- Lotto 2 € 447,50
- Lotto 3 € 2.479,50
- Lotto 4 € 274,00
- Lotto 6 € 857,00
- Lotto 7 € 48,00
- Lotto 9 € 2.500,00

da prestare tramite fidejussione bancaria o assicurativa, con validità di almeno 180 gg dalla data dell'offerta, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Comunale ovvero mediante versamento in numerario presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo – Agenzia di Trofarello (c/c bancario IT55 P030 6931 0811 0000 0046 061), indicando la causale “*Cauzione per asta immobili comunali – lotto n.*” (indicare il lotto di interesse).

La garanzia fidejussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione garantisce la stipula dell'atto e viene incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

La cauzione è svincolata per i concorrenti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, successivamente all'eventuale procedura per consentire l'esercizio del diritto di prelazione.

3.1 CONDIZIONI PARTICOLARI DI OFFERTA

Quando l'offerta è presentata da persona fisica coniugata o unita civilmente in regime patrimoniale di comunione dei beni, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i soggetti ovvero da uno dei due munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Notaio, da produrre in aggiunta ai documenti di cui al punto 3.

Quando l'offerta è presentata da persona giuridica, il legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta ovvero il soggetto sottoscrittore dell'offerta munito di potere di rappresentanza, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, deve:

a) in caso di società commerciali:

a.1) produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare gli immobili per la cui vendita è indetta la gara;

a.2) dichiarare, nell'istanza di ammissione alla gara, oltre a quanto indicato al precedente punto 3, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., specificando che la ditta non si trova in stato di liquidazione giudiziale, fallimento o cessazione dell'attività e che non sono in corso, a carico di essa, procedura di liquidazione giudiziale, fallimento, concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria, nonché il nominativo della persona abilitata ad impegnarsi a quietanzare per la società, ovvero allegare lo statuto o l'atto costitutivo e loro eventuali modifiche;

b) negli altri casi:

b.1) produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare gli immobili per la cui vendita è indetta la gara;

b.2) dichiarare che la persona giuridica rappresentata si trova nel pieno possesso dei propri diritti.

Allorché le offerte sono presentate da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni e i documenti presentati dai concorrenti per la gara. L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione.

Sono, in ogni caso, **esclusi** dal partecipare alla procedura:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) i dipendenti del Comune di Pecetto Torinese che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- c) gli amministratori comunali (Sindaco, Assessori e Consiglieri);
- d) i professionisti cui è stato affidato l'incarico di valutare gli immobili.

4. TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il piego, distinto per ciascun lotto, dovrà pervenire al protocollo del Comune di Pecetto Torinese, Via Umberto I n. 3, **a pena di esclusione**, entro le ore **11:00 del 14.12.2022**, a mezzo di raccomandata postale ovvero di corriere espresso ovvero di consegna a mano.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

5. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Esperate le formalità d'uso, il giorno **20.12.2022** alle ore **9.30**, in una sala del Palazzo Municipale, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata; successivamente si procederà all'apertura delle offerte ammesse con aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente.

Con successiva determinazione del Responsabile del Servizio, si provvederà all'aggiudicazione definitiva.

E' fatta salva, in ogni caso, la procedura per l'esercizio della prelazione.

6. ASPETTI ECONOMICI – PAGAMENTI

La cauzione sarà restituita o svincolata ai concorrenti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, successivamente all'eventuale procedura per consentire l'esercizio del diritto di prelazione.

La cauzione dell'aggiudicatario rimarrà vincolata sino alla stipulazione dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo definitivo di aggiudicazione, al netto della somma eventualmente versata a titolo cauzionale e con l'aggiunta delle spese di pubblicazione, **in unica soluzione**, presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo – Agenzia di Trofarello (c/c bancario IT55 P030 6931 0811 0000 0046 061), entro il termine indicato e, comunque, prima della stipula del contratto di compravendita.

In mancanza, il Comune si avvarrà della cauzione e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

7. ALTRE CONDIZIONI DI GARA

Resta inteso che:

- **il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente** ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, non fa fede la data del timbro postale; trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- **non sono ammesse** le offerte condizionate, quelle espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri; le offerte si considerano valide quando siano di importo superiore al prezzo posto a base di gara;
- **non si darà corso** all'apertura del plico, contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nel presente bando;
- **non è consentito** al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto;

- la **mancanza del deposito cauzionale** comporterà la non ammissione alla procedura;
- **in caso di offerte uguali**: se gli offerenti sono presenti in sede di gara, si procederà, durante la seduta stessa, attraverso offerte migliorative in busta chiusa; ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione è soggetta a stipulazione di atto pubblico di compravendita con totali spese a carico dell'acquirente.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritti di segreteria ecc.) sono a carico dell'acquirente come anche le spese di pubblicazione del bando di gara. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente. La comunicazione dei dati personali è obbligatoria per la partecipazione alla procedura in oggetto ed è un requisito necessario per la conclusione del contratto. La mancata comunicazione dei dati, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura o l'impossibilità di stipulare il contratto in caso di aggiudicazione. In qualità di interessato, è possibile esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679 ed, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento, fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del titolare, che è il Comune di Pecetto Torinese.

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le norme contenute nel regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili e del R.D. 23.5.1924, n. 827, nonché le altre norme vigenti in materia.

Responsabile del procedimento, ai sensi degli art. 6 e 8 della legge 241 del 1990, è il Dott. Bernardo Caccherano.

Per il ritiro di copia degli atti e dei documenti inerenti l'asta, è possibile, previo appuntamento telefonico, rivolgersi all'Ufficio Protocollo – URP del Comune, Via Umberto I 3, Pecetto – tel. 011/8609218-9, nei seguenti orari: lunedì, mercoledì e venerdì 8.30-11.00; martedì e giovedì 14.00-17.00; mercoledì: 16.00-17.00 oppure è possibile consultare il sito www.comune.pecetto.to.it.

Pecetto Torinese, _____

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Dott. Bernardo Caccherano
firmato digitalmente