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 ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TORINO, VIA FELETTO 54 B, CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO A BASE D'ASTA (PRIMO ESPERIMENTO DOPO NUOVA STIMA)

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 16.7.2019, intende procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Torino, Via Feletto 54 b, 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

L'immobile oggetto di alienazione per l'importo base di **€ 161.300,00** è quello descritto nella relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale di Torino-Territorio (prot. n. 0005245 del 18.6.2019), qui di seguito sinteticamente descritto:

- INDIRIZZO: Via Feletto 54 b, Torino, in zona semiperiferica
- DESCRIZIONE: Unità immobiliare a destinazione commerciale, destinata ad autorimessa. È un basso fabbricato realizzato all'interno del cortile condominiale, circondato da una cortina chiusa di edifici a destinazione prevalentemente residenziale. L'ingresso è doppio: il primo è sull'androne carraio, al piano terra, e conduce al basso fabbricato; il secondo è sulla rampa che conduce al piano seminterrato. Il piano terra ha una superficie catastale di circa 530 mq ed è interamente utilizzabile come autorimessa; l'altezza interna risulta essere di 3,20 m in corrispondenza della copertura piana e di 7,80 nel punto massimo della volta. Il locale seminterrato, di circa 740 mq totali, è suddiviso in due porzioni: una a tutta altezza (altezza utile 4,00 m) e una suddivisa in due livelli con una rampa intermedia. La porzione sotto la rampa è anch'essa utilizzabile come autorimessa (altezza utile 1,80 m), mentre la porzione sopra la rampa (altezza utile 2,00 m), viste la larghezza ridotta e la pendenza della rampa stessa, è utilizzabile come deposito. Nel piano interrato si trova anche il locale destinato a centrale termica.
L'edificio è stato autorizzato con pratica edilizia n. 569 del 14.5.1957, presenta una struttura intelaiata in cemento armato, con copertura a volta del piano terra, realizzata con travetti curvilinei. Le pareti perimetrali sono in muratura intonacata, con ampie finestrature realizzate in ferro e vetri singoli.
- DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati di Torino, foglio 1148, mappali 778 e 883 sub 23, cat. D/8, piano T-S1, zona censuaria 2, rendita € 8.706,00;
- DESTINAZIONE URBANISTICA: secondo il Piano Regolatore Generale della Città di Torino aggiornato al 30 giugno 2018, l'immobile è ubicato nell'area normativa R3 – Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza
- VINCOLI: non risultano vincoli sull'immobile, i locali risultano liberi ed inutilizzati

2. AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà ai sensi degli artt. 7 e 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 (€ 161.300,00).
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 dell'immobile acquistato.
L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile.

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 IMMOBILE VIA FELETTO"*.
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 IMMOBILE VIA FELETTO"*, 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 dell'immobile 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 dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto nel quale lo stesso è posseduto 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 dell'immobile acquistato;
- 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 all'immobile 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 ed onere fiscale 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 per **€ 16.130,00**, 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 Pecetto (c/c bancario IT30 TO30 6930 7200 0000 0005 005), indicando la causale *"Cauzione per asta immobile Via Feletto"*.
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 viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, 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.

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 l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);
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, fallimento o cessazione dell'attività e che non sono in corso, a carico di essa, procedura di liquidazione, 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 l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);
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 l'immobile.

4. TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il piego dovrà pervenire al protocollo del Comune di Pecetto Torinese, Via Umberto I n. 3, **a pena di esclusione**, entro le ore **11:00 del 27.9.2019,** 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

Esperite le formalità d'uso, il giorno **3.10.2019** alle ore **9.00**, 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.

6. ASPETTI ECONOMICI – PAGAMENTI

La cauzione sarà restituita o svincolata ai concorrenti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.
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 Pecetto Torinese (c/c bancario IT30 TO30 6930 7200 0000 0005 005), 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 la stessa procedura;

- 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 spese a totale 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 nel 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 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, 30 luglio 2019

Il RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Dott. Bernardo Caccherano
firmato digitalmente