

Comune di Canelli (Asti)

Alienazione dell'area e del fabbricato ex Enel (area TS10/A) con trasferimento carico urbanistico.

*Sezione I: Amministrazione Aggiudicatrice*

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Città di Canelli

Indirizzo postale: via Roma, 37 Città: Canelli cap: 14049 Paese: Italia

Punti di contatto: All'attenzione di: Arch. Giandomenico Pisano

Telefono: + 390141820230 Fax: + 390141820229

Posta elettronica: g.pisano@comune.canelli.at.it

Indirizzi internet: <http://www.comune.canelli.at.it>

Le offerte vanno inviate all'ufficio protocollo presso l'indirizzo di cui al punto I.1)

*Sezione II: Oggetto dell'incanto*

II.1.1) Denominazione conferita alla gara dall'amministrazione aggiudicatrice:

Alienazione dell'area e del fabbricato ex ENEL (Area TS10/A) con trasferimento carico urbanistico

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: Alienazione immobiliare

Sito: Canelli – via Roma ed, alternativamente, strada Gherzi o Strada dell'Antica Fornace

II.1.3) L'avviso riguarda una gara di alienazione immobiliare

II.1.4) Breve descrizione dell'appalto: Alienazione dell'area e del fabbricato ex Enel di via Roma (Area TS 10A) con trasferimento del carico urbanistico eccedente alternativamente nelle aree di proprietà comunale di strada Gherzi (TS 10b) o Strada dell'Antica Fornace (TS 10c) comprese nell'alienazione. L'area (TS10/B o TS10/C) che non viene coinvolta dal trasferimento di proprietà e di carico urbanistico rimane esclusa dall'alienazione.

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Prezzo a base d'asta: € 1.014.000,00

II.2.2) Opzioni: In sede di offerta la ditta dovrà indicare su quale delle aree intende trasferire la capacità edificatoria in eccesso alternativamente nell'area TS10/B (in termini di volumetria residenziale) o nell'area TS10/C (in termini di superficie utile produttiva), con i limiti stabiliti in ciascuna scheda di zona e sulla base delle quantità massime contenute nella Tabella 2 della Relazione Tecnica allegata alla variante parziale al PRGC n. 7 ed all'articolo 38 bis delle N.T.A.

*Sezione III: informazioni di carattere giuridico e tecnico*

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste

Garanzia provvisoria di € 50.700,00 (5% dell'importo della gara), mediante cauzione con versamento in contanti in tesoreria o fidejussione bancaria od assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e Finanze; Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia. La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono: • prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante; • restare espressamente valide fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

III.1.2) Altre condizioni particolari cui è soggetta la gara:

- a) il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città di Canelli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 in data 26 novembre 2009, per quanto non diversamente disposto dal bando, è parte integrante del contratto;
- b) è a carico dell'aggiudicatario la redazione, da parte del Comune di Canelli, di uno Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica che delinei per ciascuna area oggetto di parziale cessione l'esatta individuazione della parte edificabile da cedere al privato, le caratteristiche dell'eventuale lottizzazione interna a questa parte, l'esatta individuazione della viabilità pubblica e delle aree per servizi che rimangono di proprietà comunale. L'onere dovrà essere assolto mediante l'applicazione dell'articolo 25, comma 10, del vigente regolamento per i lavori, forniture e servizi in economia che si riporta: "Articolo 25 - Disposizioni speciali per i servizi tecnici 10. L'amministrazione si riserva, su richiesta di privati proponenti, di nominare gli affidatari di servizi tecnici di cui al presente articolo, a propria cura ed a spese degli stessi, secondo le modalità già previste per l'affidamento da parte del comune. In tal caso, dietro formale impegno dei proponenti, l'amministrazione procederà alla nomina del contraente comunicandone gli esiti al proponente che provvederà all'affidamento assumendo a proprio carico ogni onere e spesa relativa all'incarico stesso, restando l'amministrazione esterna ai rapporti contrattuali tra le parti."
- c) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese per adempimenti catastali (frazionamenti, accatastamenti, aggiornamenti, ecc...) ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città di Canelli. L'onere dovrà essere assolto mediante l'applicazione dell'articolo 25, comma 10, del vigente regolamento per i lavori, forniture e servizi in economia sopra riportato.

### III.2) Condizioni di partecipazione

#### III.2.1) Situazione personale degli operatori:

Dichiarazioni sostitutive ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000, in conformità al disciplinare di gara, indicanti:

##### *Per le persone fisiche*

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

##### *Per le persone giuridiche*

b) che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

c) che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;

d) che, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni;

e) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

f) che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;

*Per tutti* g) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria: Una o più dichiarazioni di un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente a partecipare alla gara ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

#### *Sezione IV: Procedura*

IV.1.1) Tipo di procedura: Pubblico incanto

IV.2.1) Criterio di aggiudicazione:

migliore offerta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827

IV.2.2) Riserva di aggiudicazione:

L'amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione dei beni oggetto del presente bando e conclusione della prescritta procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice: CIG: 0456943948 CPV: 70120000-8

IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare

Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti:

Giorno: lunedì 26/04/2010 Ora: 12.00

Documenti a pagamento: no

IV.3.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:

Giorno: martedì :27/04/2010 Ora: 12.00

IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte) e comunque fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte

Giorno: martedì 27/04/2010 Ora: 15.00

Luogo: Sala consiliare della stazione appaltante Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: sì Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di due persone per ciascuno. I soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

*Sezione VI: Altre informazioni*

VI.1) Trattasi di un appalto periodico: no

VI.2) Appalto connesso ad un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: no

VI.3) Informazioni complementari:

a) appalto indetto con determinazione a contrattare n. 274 del 09/03/2010;

b) dichiarazione di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

c) dichiarazione di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;

d) comunicazione del nominativo della persona autorizzata a formulare le offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente (procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale);

e) (in caso di partecipazione congiunta) comunicazione del nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti (procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale)

f) aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

g) obbligo di allegare prova documentale di avvenuto pagamento di euro 70,00 a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici;

h) ogni informazione, specificazione, modalità di presentazione della documentazione per l'ammissione e dell'offerta, modalità di aggiudicazione, indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando;

i) documentazione progettuale completa e ogni altro documento complementare, compresi disciplinare di gara e modelli per dichiarazioni (utilizzabili dai concorrenti), con accesso gratuito, libero, diretto e completo all'indirizzo internet <http://www.comune.canelli.at.it>;

j) si da atto ai sensi dell'articolo 17 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Città di Canelli che si è provveduto ad accertare se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione con esito negativo.

k) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Asti.

l) responsabile del procedimento: Arch. Giandomenico Pisano recapiti come al punto I.1).

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale:T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per il Piemonte, sede di Torino

Organismo responsabile delle procedure di mediazione

Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera o).

VI.4.2) Presentazione di ricorso Informazioni precise sui termini di presentazione del ricorso:

a) entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione;

b) entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione;

c) entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.

VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso:

Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera o).

VI.5) Data di pubblicazione del presente avviso all'Albo: 22/03/2010

VI.5) Data di spedizione del presente avviso al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte: 23/03/2010

Il Responsabile della Stazione appaltante:  
Giandomenico Pisano