

Comune di Rivoli (Torino)

**Bando di gara per alienazione mediante asta pubblica di beni immobili di proprietà del Comune di Rivoli.**

Si rende noto che il giorno 25 OTTOBRE 2012 alle ore 10,00 presso la sala riunione della Direzione alla Città del Palazzo Comunale, Corso Francia - Rivoli, in seduta pubblica, si procederà ad esperire le seguenti aste pubbliche:

Lotto n° 1

Locale commerciale al piano terreno in via Monte Grappa n. 32/b – 10098 Rivoli /TO)

Dati catastali : N.C.E.U. Fg. 32 – mappale 756 sub 2 – cat. C/1 - cl. 3 - mq 77.

Prezzo base d'asta: Euro 126.000,00 oltre IVA 21%

Deposito cauzionale: Euro 12.600,00 - (10%)

Lotto n° 2

Locale commerciale con cantina al piano terreno in corso Francia 208 – 10098 Rivoli (TO)

Dati catastali: N.C.E.U.: Fg 21 mappale 84 sub 5 - Cat C/1 – Classe 4 - MQ 96.

Prezzo base d'asta: Euro 206.000,00 oltre IVA 21%

Deposito cauzionale: Euro 20.600,00 - (10%)

Lotto n° 3

Alloggio al primo piano e cantina in corso Francia 208 – 10098 Rivoli (TO)

Dati catastali: N.C.E.U.: Fg 21 mappale 84 sub 27- Cat A/2 – Vani 4,5.

Prezzo base d'asta: Euro 157.000,00

Deposito cauzionale: Euro 15.700,00 - (10%)

*Gli immobili di cui trattasi presentano la seguente disponibilità*

*Lotto 1 : libero da persone e cose.*

*Lotto 2 : libero da persone e cose*

*Lotto 3 : libero da persone e cose.*

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete con aumenti minimi di €2.000,00 rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte pari e in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima seduta a gara di migliororia, né sarà comunque consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Si procederà invece ad effettuare una gara a loro esclusivamente riservata.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, saranno ammesse le offerte pari alla base d'asta mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.

Trattandosi di alienazioni distinte per ogni lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte alle aste gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 24 OTTOBRE 2012 a pena di esclusione . Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio protocollo comunale.

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. *La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Rivoli – corso Francia 98, nel seguente orario: da lunedì a giovedì ore 9-12 e 14-16,00, il venerdì ore 9-12.*

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

L'invio delle offerte in plico raccomandato potrà avvenire soltanto attraverso la Società p.a. Poste Italiane.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana, con precisa indicazione del lotto cui si riferisce, e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 14,62.

L'imposta di bollo potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate;
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati.

Nella prima ipotesi all'offerta economica dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico rilasciato dall'intermediario; nella seconda dovranno essere riportati sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativi all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

L'offerta dovrà essere *incondizionata* e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, se trattasi di Società, e in caso di raggruppamento da ogni impresa componente lo stesso.

Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente sottoscritte a pena di esclusione.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente ed il lotto interessato.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

*"Offerta per alienazione immobile – lotto ....." (indicare il lotto interessato) e dovrà essere indirizzata:*

AL COMUNE DI RIVOLI - SERVIZIO CONTRATTI – corso FRANCIA 98 – 10098 Rivoli

*Si precisa inoltre che in questa seconda busta dovranno essere inseriti tutti i documenti richiesti nei punti "A" e "B" del presente bando.*

**DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.**

"A"

Apposita dichiarazione, in carta libera, sottoscritta dal Legale Rappresentante, *del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità*, attestante:

- 1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
  - 2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico - edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti del Servizio Patrimonio Immobiliare e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- inoltre:

*Per le persone fisiche :*

- 3) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- 4) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 5) di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

*Per le persone giuridiche:*

- 6) di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio Industria e Artigianato. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- 7) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 8) che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);
- 9) che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

"B"

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa, 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 garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà anche essere prestata mediante deposito in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Rivoli – Intesa San Paolo - Agenzia di Rivoli – p.zza Martiri della Libertà n. 8 - 10098 Rivoli (codice IBAN I IT74U0306930870100000309314) con la precisazione che la quietanza dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari la stessa sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva (circa tre mesi dopo l'effettuazione della gara) .

## *CONDIZIONI GENERALI*

### *Condizioni di offerta*

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al capo "A" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

### *Aggiudicazione, prelazione, situazione edilizia e urbanistica degli immobili.*

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'Aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune di Rivoli alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'Aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

Successivamente alla chiusura dell'asta, l'Ente proprietario notificherà l'esito agli eventuali aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 30 giorni per l'esercizio del diritto.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata dell'immobile, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

Gli offerenti possono prendere visione della destinazione urbanistica in atto a seguito dell'inserimento dei predetti immobili nella deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008.

Gli offerenti dovranno prendere atto delle eventuali modifiche edilizie apportate agli immobili oggetto della vendita e, in caso di aggiudicazione, dichiarare di accettare integralmente le relative domande di condono edilizio ai sensi della L. n. 47/1985, della L. n. 724/1994 e della L. 326/2003 e s.m.i. .

In assenza di tali domande gli offerenti dovranno dichiarare di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistico - edilizia dell'immobile e, in caso di aggiudicazione, ove ammesso, richiedere delle sanatorie edilizie, esonerando espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, anche in merito all'eventuale esito negativo delle pratiche di sanatoria già attivate o attivande, nonché da ogni relativa spesa.

#### *Modalità di pagamento*

Il prezzo di acquisto, comprensivo di IVA dove indicato, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto n. 46251 intestato al Comune di Rivoli, presso la Tesoreria Comunale – Intesa San Paolo Agenzia di Rivoli – p.zza Martiri della Libertà n. 8 (codice IBAN IT74U0306930870100000309314) – 10098 Rivoli ovvero mediante assegno circolare.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del contratto.

Gli immobili dei lotti n. 1 e 2 sono soggetti ad IVA nella misura del 21%.

#### *Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita*

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente servizio del Comune di Rivoli.

In caso di mancato rispetto del citato termine di 30 giorni, l'Amministrazione avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione.

#### *Stipulazione del contratto di compravendita*

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Torino, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza del Comune, a carico del medesimo.

L'Amministrazione Comunale provvederà agli aggiornamenti catastali per gli immobili dei lotti nn. 2 e 3.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### *Visite in loco e visione documenti*

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica originale inerente ai lotti in gara presso l' Ufficio Patrimonio Immobiliare del Comune di Rivoli in Corso Francia n. 98, nei giorni, previo appuntamento, dal lunedì al giovedì , dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

La visita degli immobili potrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Patrimonio del Comune di Rivoli – rag. Ugolino Franco – corso Francia 98 – Rivoli - tel. 011/9511785 nei giorni dal lunedì al giovedì , dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00 e il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. – e-mail: ugolino.franco@comune.rivoli.to.it

*Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre sette giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.*

### *Disposizioni varie*

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del 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 al regolamento sui contratti approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 12/07/2001.

*I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.*

Si informa, ai sensi dell'art., 13, comma 1, della L. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura del Servizio Contratti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati é disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della L. 675/96 a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 13 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n. 241/90 e s.m.i e del Regolamento Comunale per l'accesso agli atti.

### **AVVERTENZE**

*La mancata, la irregolare o l'incompleta presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.*

Trattandosi di alienazioni distinte per ogni lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445); In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio. UF/uf

Rivoli, 14 settembre 2012

Il Dirigente di Direzione  
Elisabetta Scatigna