

Comune di Pecetto Torinese (Torino)

Avviso d'asta pubblica per alienazione immobile di proprietà comunale situato in via Feletto 54b - Torino - con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione delle previsioni contenute nel bilancio del corrente esercizio e della deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 18.2.2009, intende procedere all'alienazione dell'immobile comunale sito in Via Feletto 54 b, Torino, mediante asta pubblica da esperirsi ai sensi del vigente regolamento comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 1998.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

L'immobile oggetto di alienazione, è quello descritto nella perizia asseverata redatta dal Geom. Lorenzo Villata, presupposto della citata deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 2009, depositata agli atti in libera visione e qui di seguito sinteticamente descritto

- INDIRIZZO: Via Feletto 54 b, Torino

- EDIFICIO realizzato all'interno della cortina edilizia formante l'isolato tra le vie Montanaro, Feletto, Monterosa, Scarlatti, privo di affaccio su via; su Via Feletto, al civico 54, è attestato un fabbricato ad uso civile abitazione, a sei piani fuori terra, dotato di passo carraio; il passo carraio, al civico 54 b, è composto da una rampa che scende al piano sotterraneo ed una rampa orizzontale da cui si accede all'area cortilizia, all'interno della quale è ubicato il fabbricato oggetto della presente vendita. Lo stesso, realizzato nel 1957-1958, con struttura in cemento armato è composto da:

- un piano terreno ad attuale destinazione artigianale (officina per autoriparazioni) con accesso diretto dall'area cortilizia di pertinenza, situato a quota leggermente superiore a quest'ultima;
- un piano sotterraneo, con accesso da rampa carrabile indipendente, utilizzato attualmente come deposito ed autorimessa a servizio della soprastante officina;
- una centrale termica con accesso dalla rampa carrabile del piano sotterraneo.

- SUPERFICIE: il piano terreno si sviluppa per circa mq. 508 coperti, con circa mq 200 di area cortilizia scoperta, mentre il piano sotterraneo si sviluppa per circa mq. 690, esclusi i piani ammezzati laterali, cui si aggiunge il vano tecnico della centrale termica.

- DESTINAZIONE URBANISTICA: l'immobile è inserito in area R3, con indice pari a 1,35 mq di superficie lorda di pavimentazione (SLP) realizzabile per mq di superficie fondiaria. Sono consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuale cambio di destinazione d'uso.

- VINCOLI: il fabbricato è locato alla Società Autofeletto di Lovaglio Benedetto c. s.n.c., con rinnovo a far data dall'1.6.2007, ai sensi art. 29 legge n. 392/1978, e con scadenza il 31.5.2013. Il conduttore può esercitare il diritto di prelazione.

2. DATI CATASTALI

L'immobile è attualmente identificato:

- a catasto terreni al Foglio 1148 n. 778 (ente urbano, superficie catastale mq. 520) e, per la porzione di parte cortilizia, con parte del mappale 883;
- a catasto fabbricati al Foglio 1148 mappali 778 e 883 sub 23 graffiati, categoria D8, rendita catastale € 15.979,18.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in complessivi € **280.000,00**.

Il deposito cauzionale è fissato in 1/10 del prezzo su cui l'incanto viene aperto, pertanto € 28.000,00.

La vendita dell'unità immobiliare sopra descritta avrà luogo a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma con cui l'immobile è posseduto dal Comune.

4. AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 14 del vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, con il metodo delle **offerte segrete** in rialzo da confrontarsi col prezzo a base d'asta, con

aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato per la base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta valida e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

Dal giorno dell'aggiudicazione l'acquirente subentra nel godimento di tutti i diritti e nell'adempimento di tutti gli obblighi spettanti al Comune, ivi compresa l'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto. Pertanto l'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene prima dell'avvenuta stipulazione del contratto stesso.

Qualunque 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.

Sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore e, a suo favore, i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere redatta su carta da bollo da € 14,62, conformemente all'allegato A al presente avviso d'asta. La stessa dovrà essere validamente sottoscritta dal soggetto offerente, contenente il valore monetario offerto, espresso in cifre e in lettere e dovrà essere inserita, senza altri documenti, in una busta sigillata con ceralacca 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 COMUNALE DI VIA FELETTO 54 B, TORINO* "

La busta contenente l'offerta va inserita in una seconda busta, anch'essa sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno il nome, l'indirizzo e il recapito telefonico del mittente e la scritta " *OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DI VIA FELETTO 54 B, TORINO* ", unitamente a:

1) **istanza di ammissione alla gara**, redatta in bollo da € 14,62, 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 essere coniugato in regime di comunione dei beni, ovvero di essere coniugato 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 all'edificio 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 perizia di stima dell'immobile oggetto di vendita e di essere consapevole di formulare offerta " *a corpo* " per l'acquisto dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, 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;
- di essere a conoscenza che sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore e, a suo favore, i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati;
- di accettare incondizionatamente, in caso di aggiudicazione, le modalità e i termini di pagamento indicati dall'Ente nel presente avviso d'asta;
- di accollarsi, in caso di aggiudicazione, ogni spesa inerente la stipula dell'atto pubblico di compravendita ivi comprese le spese d'asta e di pubblicazione;
- di non avere procedimenti in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una delle cause ostative previste dalla normativa antimafia;

2) **ricevuta del versamento della somma di € 30.000,00**, di cui € 28.000,00 a titolo di deposito cauzionale ed € 2.000,00 a titolo di acconto sulle spese d'asta e contrattuali, nonché quelle dipendenti e conseguenti, tra cui anche quelle di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione. Tale importo dovrà essere versato in numerario presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo – Agenzia di Pecetto. Il deposito della somma potrà essere eseguito anche mediante titoli di rendita sul debito pubblico e dovrà essere convertito, a spese dell'aggiudicatario, in denaro contante.

5.1 CONDIZIONI PARTICOLARI DI OFFERTA

Quando l'offerta è presentata per procura, l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al punto 5., originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Notaio.

Quando l'offerta è presentata da persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi, ovvero da uno dei coniugi munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Notaio, da produrre in aggiunta ai documenti di cui al punto 5.

Quando l'offerta è presentata da una ditta individuale, nell'istanza di ammissione alla gara devono essere, altresì, indicati gli estremi e la data di iscrizione alla C.C.I.A.A., con espressa dichiarazione che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e amministrazione straordinaria.

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 5, 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 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 (delibera del competente organo);

b.2) dichiarare nell'istanza di ammissione alla gara, oltre quanto indicato al precedente punto 5, che la persona giuridica rappresentata trovasi nel pieno possesso dei propri diritti.

Quando l'offerta è presentata da terzi per conto di persona da nominare, chi presenta l'offerta dovrà avere i requisiti necessari, pertinenti al suo stato per essere ammesso all'incanto, documentarli come sopra indicato ed avere effettuato il deposito cauzionale a lui intestato.

L'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale oppure nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da Notaio. In mancanza di ciò, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

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.

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il piego così formato dovrà pervenire a mezzo del servizio postale raccomandato al protocollo del Comune di Pecetto Torinese, Via Umberto I n. 3, **a pena di esclusione**, entro le ore **11:00 del 17.12.2012**.

Si avverte che oltre il termine prestabilito non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi esso non pervenga in tempo utile.

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Esperate le formalità d'uso, il giorno **19.12.2012** alle ore **9.00**, in una sala del Palazzo Municipale, si procederà, in presenza del pubblico, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica delle documentazioni presentate; successivamente si procederà all'apertura delle offerte ammesse con aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

Con successiva determinazione del Responsabile del Servizio, si provvederà all'aggiudicazione definitiva. Potranno presenziare alla gara i soggetti offerenti o loro rappresentanti e chiunque vi abbia interesse.

8. ASPETTI ECONOMICI – PAGAMENTI

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'assunzione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario rimarrà vincolato sino alla stipulazione dell'atto di compravendita; esso costituirà anticipo sul pagamento del prezzo di aggiudicazione e su di esso non saranno riconosciuti interessi di sorta.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo definitivo di aggiudicazione, al netto della somma versata a titolo cauzionale, **in unica soluzione**, presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo – Agenzia di Pecetto, entro i 30 giorni successivi alla notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, e comunque prima della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà. Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al Comune.

Salvo comprovati motivi di forza maggiore, in caso di mancato rispetto dei termini su indicati, ovvero di mancato versamento, anche solo parziale, del prezzo di aggiudicazione, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della medesima, con incameramento della somma depositata a garanzia dell'offerta.

Inoltre l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento delle eventuali spese d'asta e del reincanto, nonché della differenza in meno che eventualmente si verificasse tra il prezzo della prima aggiudicazione e quella successiva, ivi compreso il risarcimento di qualunque altro danno fosse derivato all'Ente dall'inadempienza.

9. ALTRE CONDIZIONI DI GARA

Resta inteso che:

- **Il recapito del piego** rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga all'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine fissato, 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 e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente;
- **non si darà corso** all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di ricezione delle offerte;
- **in caso di offerte uguali:** qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una gara fra essi soli, in modo segreto. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario;
- la **mancaza o la irregolarità del deposito cauzionale** comporterà l'esclusione dalla gara.

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

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il contraente che intende partecipare alla gara e ottenere l'aggiudicazione deve fornire all'Ente la documentazione richiesta dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dell'aggiudicazione. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dal D. Lgs. 196/2003. I dati raccolti possono essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione appaltante che cura il procedimento di gara;
- a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara;
- ad ogni altro soggetto vi abbia interesse ai sensi della Legge 241/90.

Titolare e Responsabile del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale.

Per quanto non previsto nel presente avviso 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 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. Il bando può essere anche scaricato dal sito www.comune.pecetto.to.it.

Pecetto Torinese, 14.11.2012

Il Responsabile Amministrativo
Bernardo Caccherano