

Unione Montana del Pinerolese - Torre Pellice (Torino)

VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE DENOMINATO "EX BAR DEI VIALI", SITO IN PINEROLO, PIAZZA 3° ALPINI N.1

In esecuzione della deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana del Pinerolese n. 13 del 20.04.2017, "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2017/2019", e della deliberazione della Giunta dell'Unione n. 20 del 01.06.2017, "Atto di indirizzo per l'alienazione di beni immobili di proprietà dell'Ente",

si rende noto

che il giorno **mercoledì 22 novembre 2017** alle ore **14:00**, davanti al Responsabile dell'Area Servizi Generali, Finanziari e Associati, in Torre Pellice, presso la sede dell'Unione Montana del Pinerolese in Via Alfieri n. 8, avrà luogo l'esperimento del pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione del bene immobile di proprietà dell'Ente di cui al punto successivo.

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Compendio immobiliare sito in Pinerolo, Piazza Terzo Alpini n. 1 angolo Via Diaz, costituito da: corpo di fabbrica (ex "Bar dei Viali") su due piani ad uso uffici, collegato ad un corpo di fabbrica ad uso promiscuo (uffici al piano terreno e salone per riunioni al piano primo), locali interrati ad uso archivio ed autorimessa, area esterna pertinenziale.

Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pinerolo come segue:

- foglio 54, particella 1 sub. 104, graffata alla particella 477 sub. 1, categoria B/4, classe 1[^], consistenza mc. 1531, superficie catastale mq. 614, rendita catastale € 679,99;
- foglio 54, particella 1 sub. 105, graffata alla particella 477 sub. 2, categoria C/6, classe 2[^], consistenza mq. 116, rendita catastale € 575,13.

Le pertinenze (reliquato stradale) sono censite al Catasto Terreni del Comune di Pinerolo al Foglio 54, particella 476 di mq. 77.

Prezzo a base d'asta euro 904.700,00 (novecentoquattromilasettecento/00).

STATO DEL BENE, VINCOLI E PRESCRIZIONI

Il bene immobile indicato nel presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Il fabbricato ha una vetustà di anni 10, ed è dotato di: impianto di riscaldamento e climatizzazione ad aria, cablaggi completi per la trasmissione dati e telefonia, attrezzature antincendio e di sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., servizi igienici su entrambi i piani fuori terra, area verde privata piantumata e con impianto di irrigazione, ascensore con accesso anche dall'esterno. Tutti gli impianti e le attrezzature sono stati mantenuti in stato di efficienza e collaudo.

I locali sono parzialmente arredati e precisamente: negli uffici del piano terreno e del piano primo sono presenti arredi e suppellettili varie (scrivanie, armadi, sedie, telefoni, ecc.), mentre nel salone per riunioni è presente tutta la dotazione delle poltrone per la platea, il palco con apposito tavolo per gli oratori, l'impianto audio e video funzionanti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla Legge, dovendo intendersi come

espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il bene per il quale propone la relativa offerta.

Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da alienare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

L'immobile è assoggettato alla tutela prevista ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 in quanto edificio di interesse storico artistico ex Legge 1089/39 – art. 3 e 4. Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per il Piemonte ha autorizzato in data 03.10.2017 l'alienazione dell'immobile, alle seguenti vincolanti prescrizioni:

1. dovrà essere garantita la conservazione del fabbricato mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero; i relativi progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio competente per territorio, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi degli artt. 21-22 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica e di quant'altro necessario alla salvaguardia dell'immobile stesso, attualmente non individuabile e da verificare in fase di esame di progetto;
 2. l'edificio potrà continuare ad essere destinato ad uffici e non potrà peraltro essere sottoposto ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
 3. qualsiasi modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio competente per territorio;
 4. dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene, previo accordo con la proprietà.
- Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.5.1924.

L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

I concorrenti dovranno far pervenire l'offerta in plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**, presso l'Ufficio Segreteria dell'Unione Montana del Pinerolese, sito in Via Alfieri n. 8, 10066 Torre Pellice (TO).

Il predetto plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **“Asta pubblica del giorno 22/11/2017 per l'alienazione di bene immobile di proprietà dell'Unione Montana del Pinerolese”** e dovrà essere inviato per posta a mezzo raccomandata A.R. o consegnato direttamente a mano. In entrambi i casi, ai fini della verifica della tempestiva presentazione dell'offerta, faranno fede esclusivamente il timbro e l'annotazione apposti dall'Ufficio Segreteria dell'Unione Montana del Pinerolese, contenenti l'indicazione della data e dell'orario di ricezione di ciascun plico.

I plichi trasmessi con mezzi diversi o pervenuti oltre il suddetto termine non saranno ammessi all'asta.

Ciascun plico dovrà contenere 2 buste debitamente sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contrassegnate:

Busta “1” - Documentazione amministrativa / deposito cauzionale

Busta “2” - Offerta economica

La busta n° 1 dovrà contenere a pena d’esclusione:

1. Domanda di ammissione alla gara in bollo di valore corrente, indicante per le persone fisiche: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell’offerente o degli offerenti, un riferimento telefonico ed e-mail/PEC; per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante, un riferimento telefonico ed e-mail/PEC; alla domanda deve essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, con cui dovrà essere dichiarato:

PER LE PERSONE FISICHE:

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’ art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause di esclusione previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i. (disposizioni antimafia).

PER LE PERSONE GIURIDICHE:

- che la ditta 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;
- 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;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l’ applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’ art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause di esclusione previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i. (disposizioni antimafia);
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

PER TUTTI:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute;
- di aver accertato e preso visione dello stato di fatto e diritto in cui si trova l’immobile oggetto del presente avviso d’asta, esonerando l’Unione Montana del Pinerolese da ogni responsabilità al riguardo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per sei mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

3. Ricevuta comprovante l’avvenuto versamento sul c/c bancario dell’Ente avente le seguenti coordinate: Banca Monte Dei Paschi - IBAN: IT 57 T 01030 30750 000000056930, a titolo di deposito di garanzia, di una somma pari a € 18.000,00 corrispondente al 2% (due per cento) del prezzo del bene immobile oggetto dell’asta. In alternativa è consentito il deposito di una cauzione bancaria o polizza fideiussoria di pari importo. La garanzia dovrà avere scadenza non inferiore a sei mesi decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nelle modalità previste da vigenti normative e le procure speciali.

La busta n° 2 dovrà contenere a pena d'esclusione:

Offerta economica, datata e sottoscritta, in bollo di valore corrente.

Il prezzo dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

PROCEDURE E DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il giorno **22 novembre 2017** alle ore **14:00** inizierà in seduta pubblica l'apertura dei plichi, al fine di verificare le dichiarazioni presentate e il possesso dei requisiti richiesti, nonché l'esame delle offerte presentate stilando una graduatoria provvisoria.

L'Unione si riserva di procedere all'individuazione del possibile soggetto assegnatario anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno dichiarate inefficaci ed inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla gara:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- le offerte inferiori al valore del prezzo minimo dell'immobile come indicato nel presente Bando;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- le offerte non contenenti la documentazione indicata nel presente Bando;
- le offerte non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Generali, Finanziari e Associati dell'Ente e comunicata tramite PEC ai partecipanti.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Unione resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita davanti al notaio prescelto, a semplice avviso dell'Unione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Unione, si procederà con apposita determinazione alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà avvenire al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, da perfezionarsi entro e non oltre sei mesi dalla data fissata per la seduta pubblica.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario.

I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente per i soggetti non ammessi alla gara; per i soggetti ammessi alla gara, ma non aggiudicatari, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei

depositi cauzionali eseguiti, una volta divenuto efficace il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

L'Amministrazione si riserva in qualunque momento la facoltà di interrompere e/o annullare la gara, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, di non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione della cauzione versata, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti stessi.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e s.m.i., all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Torino. Le parti dovranno eleggere domicilio presso l'Unione Montana del Pinerolese.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i. il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo pretorio on line dell'Unione Montana del Pinerolese, sul sito Internet dell'Ente www.umpinerolese.it, sull'Albo pretorio del Comune di Pinerolo, nonché per estratto su almeno un giornale a diffusione locale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, per un periodo non inferiore a 15 giorni.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Emanuele Matina, Responsabile dell'Area Servizi Generali, Finanziari e Associati dell'Unione Montana del Pinerolese.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento al n. 0121/520028, così come per effettuare sopralluogo all'immobile in vendita.

La documentazione relativa potrà essere visionata presso gli Uffici dell'Unione, in Torre Pellice, Via Alfieri n. 8, durante i seguenti orari di apertura:

	MATTINO	POMERIGGIO
LUNEDI'	09,00 – 12,30	14,00 – 16,30
MARTEDI'	09,00 – 12,30	14,00 – 16,30
MERCOLEDI'	09,00 – 12,30	14,00 – 16,30
GIOVEDI'	09,00 – 12,30	14,00 – 16,30
VENERDI'	09,00 – 12,30	CHIUSO

Torre Pellice, 03/11/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA
SERVIZI GENERALI, FINANZIARI E ASSOCIATI
(Emanuele MATINA)