

COMUNE DI BALANGERO
PROVINCIA DI TORINO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

Si rende noto che in conformità alla delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 6/10/2009 con la quale è stata disposta la vendita all'asta del sottodescritto immobile comunale, oggetto di Perizia di Stima effettuata dall'Agenzia del Territorio di Torino.

• **Denominazione immobile:**

Terreni ubicati in Strada del Chiappo, con entrostante fabbricato ultimato al rustico, ed impianti per il gioco del tennis.

• **Individuazione catastale:**

intestati al Comune di Balangero e siti nel Comune medesimo:

- Fg. 15 mapp. n. 33 - mq 150;
- Fg. 15 mapp. n. 1360 - mq 4.910;
- Fg. 15 mapp. N. 1361 - mq 5.933.

• **Superficie complessiva:** mq 10.993.

• **Descrizione del sito:** appezzamenti di terreno con entrostante fabbricato ultimato al rustico, e con impianti per il gioco del tennis e relative opere accessorie e pertinenziali.

• **Situazione urbanistica:**

In base al P.R.G.C. vigente le aree ricadono per la maggior parte (mappali n. 1360-1361) in area CE8 residenziale di espansione e per una minima parte (mappale n. 33) in area S2 per Servizi Pubblici; l'area è soggetta a P.E.C. il quale dovrà garantire le dotazioni di standards previste dall'art. 21 della Legge Regionale 56/77.

Le aree non sono soggette a vincoli di tipo paesistico-ambientale - D.LGS. 42/2004 e idrogeologico - L.R. 45/1989.

In base alla relazione geologico-tecnica di P.R.G.C. le aree sono classificate di classe IIb, ovvero con rischio geomorfologico medio.

Per quel che concerne le modalità di attuazione degli interventi si fa riferimento al P.R.G.C. vigente, alla Legge Regionale 56/77 e al Piano Quadro redatto dai professionisti Arch. Perucca Giovanni Piero, Ing. Catella Carla Maria e Geom. Catella Antonio, ed approvato dalla Amministrazione Comunale con Deliberazione di G.C. n. 119 del 29.09.2009.

• **Situazione ambientale:**

Le aree risultano essere inserite nell'Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati con codice regionale n. 1834, per la presenza di materiale amiantifero proveniente dall'ex cava di Balangero. Pertanto prima di ogni attività edificatoria sulle aree dovranno essere attivate

ed ultimate le procedure di bonifica ai sensi della parte quarta del D.LGS. 152/2006, a carico del soggetto aggiudicatario degli immobili.

Per quel che concerne la caratterizzazione dell'area occorre fare riferimento alla relazione redatta dal Dott. Geol. Cesare Rampi, ed approvata dalla Amministrazione Comunale con la medesima Deliberazione della G.C. n. 119 del 29.09.2009.

• Condizioni per l'immissione in possesso da parte del soggetto aggiudicatario:

- a) L'area ove sono ubicate le strutture del tennis verrà resa disponibile al soggetto aggiudicatario entro e non oltre 1 anno dalla stipula dell'atto di acquisto, al fine di consentire alla Amministrazione Comunale di rilocalizzare le esistenti strutture sportive.
- b) Gli immobili verranno ceduti e resi disponibili nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trovano, con oneri a carico del soggetto aggiudicatario per quel che concerne la demolizione e lo smaltimento delle strutture presenti nell'area non più utilizzabili nell'attuazione del Piano Quadro, nonché per le operazioni di bonifica; è fatta salva la facoltà del Comune di rimuovere gli impianti e le attrezzature della struttura per il gioco del tennis, entro i termini di cui al precedente punto a).

• **Prezzo a base d'asta: € 900.000,00**, approvato dalla Amministrazione Comunale con Deliberazione di C.C. n. 30 del 6.10.2009.

MODALITA' D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato e con esclusione di offerte in ribasso, secondo le norme dell'articolo 73 lett. C), del R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni. L'aggiudicazione degli immobili sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida; essa sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo posto a base d'asta. Il prezzo determinato a base d'asta è da intendersi al netto di I.V.A., se dovuta. Non è ammesso il pagamento dilazionato del prezzo di acquisto degli immobili costituenti il lotto oggetto del presente avviso d'Asta pubblica.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o copia autentica nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

Sono inoltre ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione all'asta indicati nel presente atto. Non sono ammesse offerte per persone da nominare. Le istanze incomplete o comunque contenenti condizioni per l'acquisto non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

La Civica Amministrazione si riserva comunque a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare.

CONDIZIONI

La vendita degli immobili viene effettuata alle seguenti condizioni:

- 1) Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù

attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Balangero in forza del titolo e del possesso, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, liberi comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.

2) L'aggiudicatario viene immesso nel possesso legale dei beni venduti a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.

L'area ove sono ubicate le strutture per il gioco del tennis verrà resa disponibile al soggetto aggiudicatario entro e non oltre 1 anno dalla stipula dell'atto di acquisto, al fine di consentire alla Amministrazione Comunale di rilocalizzare le esistenti strutture sportive.

Sono pertanto a totale carico del soggetto aggiudicatario degli immobili tutti gli oneri connessi e preordinati allo sfruttamento edificatorio dell'area, quali la demolizione delle opere e degli impianti presenti non più utilizzabili, con successivo smaltimento, nonché quelle per l'attuazione della bonifica dell'area ai sensi del D.LGS. 152/2006.

Resta fatta salva la facoltà della Amministrazione Comunale di rimuovere gli impianti e le attrezzature di interesse relative agli impianti per il gioco del tennis entro 1 anno dalla data di stipula dell'atto di acquisto.

3) La cauzione è determinata in misura pari al 5% dell'importo a base d'asta ovvero pari ad € 45.000,00. Tale deposito dovrà essere costituito a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Balangero.

4) Il prezzo di aggiudicazione degli immobili dovrà essere pagato in unica soluzione, decurtato del deposito versato a garanzia dell'offerta, in contanti tramite disposizione bancaria a favore del Comune di Balangero - Servizio Tesoreria c/o UNICREDIT BANCA Agenzia di Balangero - c/c n. IT/63/N/02008/31360/000000525427, entro trenta giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta approvazione del Verbale di Gara da parte del Responsabile del Settore competente.

5) L'atto di compravendita degli immobili potrà essere stipulato con Atto Pubblico rogato dal Notaio di fiducia dall'aggiudicatario o con Atto Pubblico Amministrativo rogato dal Segretario Comunale.

6) Tutte le spese notarili, le tasse ed imposte vigenti al momento della stipula dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione dell'imposta INVIM ove dovuta, per legge a carico del venditore.

7) Si procederà alla stipula dell'atto di compravendita degli immobili ad avvenuto versamento del saldo del prezzo offerto, oltre al pagamento delle relative spese di cui al precedente punto.

9) La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà incamerata come penale dal Comune qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, diversamente sarà conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Dovrà essere presentata un'offerta per gli immobili redatta in lingua italiana su carta legale da €.14,62, indirizzata al "Comune di Balangero", a firma del partecipante.

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni - redatte in lingua italiana - corredate dalla relativa documentazione, come infra specificato, e successivamente verificabili:

- Per le persone fisiche dovrà essere indicato il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, lo stato civile, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;

- Per le persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e altresì dei soci se trattasi di società di persone) con i relativi poteri;
- Essere indicato, in cifre ed in lettere, il prezzo dell'offerta; tale prezzo dovrà essere superiore a quello fissato a base d'asta (in caso di discordanza negli importi indicati dal concorrente prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale);
- Le offerte in rialzo dovranno essere formulate addizionando all'importo a base d'asta la somma multipla di €. 500,00.= (Euro cinquecento/00),
- Essere datata e sottoscritta con firma leggibile da parte dell'offerente ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n.445/2000 ed includere copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta che sarà sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura e contrassegnata con la seguente dicitura "OFFERTA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN STRADA DEL CHIAPPO".

La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa in un plico al cui interno, in separata busta recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN STRADA DEL CHIAPPO", dovrà essere inserita la seguente documentazione redatta anch'essa in lingua italiana e sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti:

A) Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, costituito da assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Balangero, dell'importo di € 45.000,00.

B) B.1 – Nel caso di partecipazione di persone fisiche: *dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art.76 di tale D.P.R. dichiara:*

- L'inesistenza, per l'offerente o gli offerenti, a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti che determinano o possano determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti.
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- Di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge n. 575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.e i..
- Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto degli immobili – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa.
- Di aver preso visione della situazione urbanistica ed ambientale degli immobili mediante la consultazione del Piano Regolatore Comunale vigente, del Piano Quadro di Intervento e del Piano di Caratterizzazione per la presenza di materiale amiantifero.
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C..

B.2 - Nel caso di partecipazione all'asta di Società, Ditte o Enti di qualsiasi tipo: *dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art.76 di tale D.P.R. dichiara:*

- Data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o registrazione equivalente per soggetti non aventi sede legale in Italia.
- Che il sottoscrittore è il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato a impegnarsi e a quietanzare.
- Di non avere a proprio carico (ed altresì a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né avere in corso procedimenti penali che possano comportare tale incapacità, ai sensi delle norme vigenti.

- Che la società, la ditta o l'ente non si trovano in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- Che la società, la ditta o l'ente ed i legali rappresentanti (ed altresì i soci se trattasi di ditta individuale) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge n.575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.i.
- Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto degli immobili – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa.
- Di aver preso visione della situazione urbanistica ed ambientale degli immobili mediante la consultazione del Piano Regolatore Comunale vigente, del Piano Quadro di Intervento e del Piano di Caratterizzazione per la presenza di materiale amiantifero.
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C..

C) Procura speciale in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario).

D) Dichiarazione rilasciata dall'offerente che intende partecipare (con espressa indicazione dei dati identificativi del medesimo), di aver preso esatta visione dello stato di fatto e di diritto in cui versano gli immobili oggetto di alienazione, di aver altresì preso cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna eccezione e riserva le condizioni di vendita riportate nel presente avviso d'asta e le relative note informative.

E) Nel caso in cui l'offerta è fatta in proprio il concorrente dovrà inserire estratto di atto di matrimonio ai fini del regime patrimoniale dei coniugi o il certificato di stato libero; in luogo del certificato di che trattasi è ammessa dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge.

F) Dichiarazione rilasciata dagli uffici comunali attestante che il soggetto offerente ha preso visione del bando d'asta, del Piano Regolatore Comunale, del Piano di Caratterizzazione e del Piano Quadro di Intervento approvati dalla Amministrazione Comunale, depositati per la visione.

Il plico contenente le buste che a loro volta contengono l'offerta ed i documenti, dovrà essere chiuso, sigillato, controfirmato su lembi di chiusura e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura:

"OFFERTA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN STRADA DEL CHIAPPO".

Lo stesso plico dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Balangero **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 24 novembre 2009**, direttamente o a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa vigente al seguente indirizzo: **"Comune di Balangero – Viale Copperi n. 16 - 10070 BALANGERO (TO)".**

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine **non** verranno prese in considerazione (a tale scopo farà fede il timbro, data ed ora apposti all'atto del ricevimento dell'Ufficio Protocollo del Comune di Balangero).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara. Si procederà inoltre all'esclusione dalla gara nel caso che l'offerta rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta. Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

MODALITA' DI GARA

Le offerte relative al Lotto su indicato verranno aperte in seduta pubblica secondo l'ordine stabilito dal Presidente di gara, a partire dalle ore 10.00 del giorno 25 novembre 2009, presso la Sala del Consiglio, con sede nel Comune di Balangero – Viale Copperi n. 16.

L'aggiudicazione verrà fatta per l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale ed in particolare:

1. Quando all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ed essa sia ritenuta accettabile, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario.

2. Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito, entro trenta giorni, il deposito cauzionale prestato tramite assegno circolare.

L'aggiudicatario, entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'Amministrazione si riserva di verificare il possesso dei requisiti dichiarati nell'offerta – segnatamente in relazione a quelli indicati al punto B) delle "Modalità di presentazione dell'offerta" – con l'acquisizione di documenti, atti, contratti e quant'altro necessario, mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario e/o acquisizione d'ufficio.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'Ente derivanti dall'inadempimento.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale, incamerando l'assegno circolare prodotto in sede di partecipazione alla gara. L'importo di detto deposito cauzionale verrà conteggiato come versamento in acconto e decurtato all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione Comunale solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione del Verbale di Gara e previo accertamento del rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa antimafia.

In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà definitivamente incamerata dall'Amministrazione Comunale come penale per la mancata stipula del contratto. Sarà inoltre facoltà della stessa Amministrazione di procedere ad azione legale nei confronti dell'inadempiente per il risarcimento dei danni e spese derivanti da tale inadempienza.

Nel caso di gara deserta, nei sessanta giorni successivi l'espletamento della medesima, gli immobili potranno essere alienati a trattativa privata in presenza di una o più richieste, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato dall'incanto deserto. Dopo i 60 giorni dovrà essere indetta una ulteriore asta con il prezzo non inferiore a quello fissato dall'incanto deserto.

Per quanto non previsto nel presente Avviso valgono le norme di legge in vigore per l'alienazione dei beni di proprietà comunale.

Visite e sopralluoghi agli immobili potranno essere concordati con il Settore Tecnico Comunale del Comune di Balangero (Tel. 0123/345624/345625/345617) al quale potrà essere richiesta copia del presente avviso, nonché ulteriori informazioni tecniche sull'immobile.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Torino.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D. Lgs. 30/06/2003 n.196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art.7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Il Comune di Balangero si riserva di modificare, integrare e revocare il presente avviso.

Il presente avviso è anche reperibile al seguente indirizzo Internet:
www.comune.lanzotorinese.to.it

L'estratto del presente avviso viene altresì pubblicato sul quotidiano a tiratura nazionale "La Stampa", sul settimanale locale "Il Risveglio" e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Balangero li, 14 ottobre 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Bellino Geom. Gianfranco)