



# COMUNE DI CUMIANA

Medaglia d'oro al merito civile

Prot .n.0004711/VI.5

Del 09.07.2010

## **AVVISO D' ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici

In esecuzione delle deliberazioni Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2009 e n. 7 del 30.03.2010 il Comune di Cumiana, avente sede in Piazza Martiri 3 Aprile n. 3, Cumiana, telefono 011/9059001 – 9059327, fax 011 9050735 indice asta pubblica per la vendita di aree di proprietà comunali;

### RENDE NOTO

Che il giorno **02.09.2010** alle ore **9,30** nella apposita sala del Palazzo Comunale avrà luogo l'asta pubblica per la vendita di terreni di proprietà comunale, come sotto identificati e denominati:

### **INFORMAZIONI GENERALI E SULLE AREE:**

Il Comune di Cumiana, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2009, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili di proprietà Comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni.

Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 30.03.2010 si è approvato il progetto definitivo della Variante Parziale al P.R.G.C. n. 7, contenente la previsione di n. 2 aree edificabili di tipo BC (B di completamento) rispettivamente in strada Ruata Lombarda e in via Brigate Alpine, nonché l'inserimento di un'area di tipo BR (B di riordino) in zona Bivio, ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della L.R. n. 56/77, e s.m.i..

Che le aree che il Comune intende alienare, tramite procedura di appalto ad ASTA PUBBLICA, sono le seguenti:

**LOTTO n. 1 – Strada Ruata Lombarda – Fg. 53 mapp. 688 – superficie mq. 2098**

**LOTTO n. 2 – Via Brigate Alpine – Fg. 27 n. 814 – superficie mq. 2304**

**LOTTO n. 3 – via Provinciale – loc. Bivio – fg. 62 n. 143 – superficie mq. 478**

e nello specifico:

### **LOTTO n. 1 – strada Ruata Lombarda**

Identificativi catastali : **Fg. 53 n. 688 – superficie mq. 2098**

Ubicazione: **Strada Ruata Lombarda**

Dati del P.R.G.C.: **zona BC - lotto di completamento**

Vincoli urbanistici: **Nessun vincolo urbanistico**

Servitù: **Servitù di passaggio a favore della proprietà retrostante sul confine sud, che non comporta riduzioni di utilizzo.**

Importo a base d'asta: **€. 200.000,00 (Euro duecentomila/00)**

Descrizione:

**Attualmente l'area è iscritta al patrimonio disponibile del Comune di Cumiana e non è in alcun modo utilizzata. Lo stato attuale dell'area è di incolto.**

**La stessa è prospiciente la strada Comunale di Ruata Lombarda ed è idonea sia per conformazione, per giacitura, che per dimensioni, ad essere adibita quale area di completamento per uso abitativo.**

**La zona è servita sia da viabilità principale che da servizi ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

**L'area inserita in zona "BC" di completamento ha una cubatura massima di 1200 mc .**

**Per quanto attiene i parametri urbanistici si fa riferimento alle scheda di intervento di zona "BC" , e alle Norme di Attuazione della variante parziale n. 7 .**

### **LOTTO n. 2 – Via Brigade Alpine**

Identificativo catastale: **Fg. 27 n. 814 – superficie mq. 2304**

Ubicazione: **Via Brigade Alpine**

Dati del P.R.G.C.: **zona BC - lotto di completamento**

Vincoli urbanistici: **Nessun vincolo urbanistico**

Importo a base d'asta: **€. 200.000,00 (Euro duecentomila/00)**

Descrizione:

**Attualmente l'area è iscritta al patrimonio disponibile del Comune di Cumiana e non è in alcun modo utilizzata. Lo stato attuale dell'area e di incolto.**

**La stessa è prospiciente la strada Comunale di via Brigade Alpine ed è idonea sia per conformazione, per giacitura, che per dimensioni, ad essere adibita quale area di completamento per uso abitativo.**

**La zona è servita sia da viabilità principale che da servizi ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

**L'area inserita in zona "BC" di completamento ha una cubatura massima di 1200 mc.**

**Per quanto attiene i parametri urbanistici si fa riferimento alle scheda di intervento di zona "BC" e alle Norme di Attuazione della variante parziale n. 7 .**

**LOTTO n. 3 – via Provinciale – località Bivio**

Identificativo catastale: **Fg. 62 n. 143 – superficie 478 mq , R.D. 5,258 R.A. 4,063**

Ubicazione: **Via Provinciale, località Bivio di Cumiana**

Dati del P.R.G.C.: **l'area è inserita in zona BR – area di riordino**

Vincoli urbanistici: **Nessun vincolo urbanistico**

Importo a base d'asta: **€. 16.730,00 (Euro sedicimilasettecentotrenta/00)**

Descrizione:

**Piccola area pianeggiante situata a lato Strada Provinciale angolo strada privata di accesso a zona residenziale.**

**La stessa non può essere oggetto di nuova costruzione viste le dimensioni, ma può essere ceduta quale area di riordino “BR” per le aree confinanti e può essere utilizzata come incremento volumetrico o quale area a servizi. Il valore della stessa non è pertanto per uso edificabile.**

**Per quanto attiene i parametri urbanistici si fa riferimento alle scheda di intervento di zona “BR” e alle delle Norme di Attuazione della variante parziale n. 7 .**

La vendita dei lotti è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano al momento dell'asta, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

**Non si darà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o per qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita: nell'indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze.**

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1358 del Codice Civile.

**METODO DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di aste pubbliche con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73 lett. C) e dell'art. 76 commi 1 - 2 - 3 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.**

**Il prezzo a base d'asta dei singoli lotti è il seguente:**

**LOTTO n. 1 – Strada Ruata Lombarda – €. 200.000,00**

**LOTTO n. 2 – Via Brigate Alpine – €. 200.000,00**

**LOTTO n. 3 – via Provinciale – loc. Bivio – €. 16.730,00**

**A totale carico dell'aggiudicatario saranno anche le tasse e le spese notarili e di contratto, di registro e di trascrizione .**

**Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di gara.**

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 miglioria, 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, 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 12.30 del giorno 01.09.2010** a pena di esclusione. Farà fede il timbro della data apposto all'atto del ricevimento dall'ufficio protocollo.

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo del servizio Postale di Stato (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 autorizzate, dovrà esclusivamente effettuarsi presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Cumiana** – nel seguente orario:

**dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12,30, il giovedì anche dalle ore 16,00 alle ore 17,00.**

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.

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

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

## **REQUISITI, MODALITA' TEMPI 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 ad €. 14,62.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

L'offerta deve essere espressa in Euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

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 specificamente sottoscritte a pena di esclusione.

**L'offerta, SOLA senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente ed il lotto interessato, oltre che la scritta "OFFERTA ECONOMICA".**

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

**"Gara del giorno 02.09.2010 alle ore 9,30 relativa alla alienazione di area di proprietà comunale denominata ..... - LOTTO N. ....( occorre indicare il numero del lotto e la denominazione).**

La busta contenitore dovrà essere indirizzato a questo Comune, Piazza Martiri 3 Aprile n. 3, 10040 Cumiana (TO) e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo, non più tardi delle ore 12,30 del giorno feriale precedente a quello fissato per la gara e cioè entro le **ore 12,30 del giorno 01.09.2010.**

Si precisa che in questa **seconda busta** dovranno essere inseriti, oltre alla busta contenente l'offerta economica, tutti i seguenti documenti:

- istanza di partecipazione alla gara conforme allo schema allegato, quale parte integrante e sostanziale del bando (Modello A) con applicazione di marca da bollo da €. 14,62;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/00, redatta conformemente al modello B), a pena di esclusione. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità di tutti i sottoscrittori dell'offerta.

- 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, e cioè:

**LOTTO n. 1 - strada Ruata Lombarda – cauzione € 20.000,00**

**LOTTO n. 2 – via Brigate Alpine – cauzione € 20.000,00**

**LOTTO n. 3 - via Provinciale – località Bivio – cauzione € 1.673,00**

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione 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 da 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 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 Comunale - Unicredit Banca Spa – Agenzia di Cumiana – codice IBAN IT 98 H 2008 30440 000000511001, con la precisazione che la quietanza dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non stipuli il contratto di compravendita nei termini previsti o non provveda al pagamento dell'acconto o del saldo, il Comune avrà il diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile.

## **MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLA GARA**

Determina l'esclusione della gara, il fatto che:

- il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo del plico precedente;
- il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- l'istanza – modello A – manchi o non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i;
- la dichiarazione sostitutiva – Modello B – manchi o sia incompleta e non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i ;

- manchi la presentazione del deposito cauzionale.
- L'offerta economica – modello C – manchi o risulti irregolare.

**Sono escluse** altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara e altri lotti.

### **VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto del 50% entro **trenta giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- saldo prima della stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro **90 giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto o saldo entro il termine stabilito il Comune procederà:

- a) a revocare l'aggiudicazione a favore del concorrente vincitore della gara, e ad aggiudicare al concorrente in graduatoria;
- b) a trattenere il deposito cauzionale;

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Il versamento in acconto e saldo dovrà essere effettuato, mediante versamento sul conto presso la Tesoreria Comunale - Unicredit Banca Spa – Agenzia di Cumiana – codice IBAN IT 98 H 2008 30440 000000511001.

Il deposito cauzionale verrà restituito o svincolato in caso di polizza fidejussoria contestualmente alla stipulazione del contratto.

Le alienazioni del presente bando non sono soggette ad IVA.

### **SPESE DI ROGITO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e tasse relative alla stipulazione dell'atto, nonché quelle della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

## **CONDIZIONI GENERALI**

### **A) Condizioni di presentazione dell'offerta**

I soggetti che intendono concorrere all'acquisto di più di un lotto dovranno presentare offerte distinte e separate per ogni lotto con le modalità sopraindicate.

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

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 certificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle certificazioni 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.

### **B) Aggiudicazione, condizioni di vendita 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.

Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione scritta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

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

Il Comune di Cumiana in qualsiasi momento e fino alla stipula del contratto di compravendita, si riserva la facoltà di recedere dall'operazione di vendita, a mezzo di lettera raccomandata e con la restituzione della cauzione, escluso ogni indennizzo e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto o pretesa, a qualsiasi titolo pure risarcitorio.

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.

I terreni 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 note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze accessori, oneri, quali posseduti dall'Ente in forza dei suoi titoli di proprietà.

La vendita è fatta con garanzie di evizione e libertà da ipoteche, riconoscendo gli offerenti, per il solo partecipare all'asta, di aver visto ed esaminato le aree per le quali concorrono, di conoscere esattamente la loro consistenza, stato, uso, nonché destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale e quant'altro attinente all'area.

### **C) Documentazione e 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, necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente ufficio.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione.

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, senza diritto di rivalsa.

#### **D) Documentazione informativa riguardante gli immobili e sopralluoghi**

Ai fini della presentazione delle offerte è indispensabile che i soggetti interessati consultino la documentazione relativa a ciascuna area, disponibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana, nei giorni :

lunedì - giovedì - venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12.30  
giovedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17,30.

La visita delle aree potrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico – settore Lavori pubblici ai numeri 011/9059001 – 9059327.

#### **E) Disposizioni varie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Pinerolo.

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 .

**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 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di vendita e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia, 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 controinteressati è 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 e s.m.i. a cui si rinvia espressamente.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445);

La gara è aperta al pubblico. I titolari o legali rappresentanti dei concorrenti, muniti di specifica delega, possono richiedere di allegare al verbale eventuali osservazioni, presentate in forma scritta, inerenti la gara.

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. MALETTTO Domenico.

Cumiana, lì 09.07.2010

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO  
MALETTTO Geom. Domenico