



# COMUNE DI COAZZE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n.

## ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

### AVVISO D'ASTA

#### SI RENDE NOTO

In esecuzione delle:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28.04.2021 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 " alla quale è allegato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per gli anni 2021/2023" ;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.04.2021 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023 e relativi allegati " che prevede nel bilancio 2021 l'alienazione dell'immobile a destinazione artigianale/industriale situato in via Montenero 17;
- determinazione del Responsabile del Servizio n. 330 in data 05.08.2021 con la quale è stata indetta un'asta pubblica per l'alienazione di immobile in Coazze, come di seguito meglio specificato.

Conformemente a:

- Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- "Regolamento comunale per l'esecuzione in economia dei contratti" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2003 e modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 24.09.2009;

#### 1. DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente avviso si trova in area produttiva artigianale in Via Montenero 17, Coazze, ed è capannone industriale come meglio descritto nell'elaborato "Notizie dell'immobile" allegato al presente.

L'immobile è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano nel seguente modo:

#### EDIFICIO

- Foglio n° 56;
- mappale n° 398;
- sub. 29
- categoria D/1;
- classe unica;
- superficie catastale edificio mq. 370;
- superficie catastale terreno mq, 290
- Rendita catastale € 650,74;

#### TERRENO

- Foglio n° 56;

- mappale n° 398;
- sub. 36
- Area Urbana;
- superficie catastale mq. 85;

#### TERRENO

Foglio n° 56

- mappale n° 757;
- Ente Urbano
- superficie catastale mq. 85;
- 

Oltre a quota parte corrispondente a 84,67/1000 di proprietà indivisa contraddistinta al Foglio n° 56, mappali n° 746 e n° 763, costituenti il cortile del condominio denominato "Comprensorio Meani".

Il tutto formante un sol corpo.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 38.000,00 (eurotrentottomial/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE del 5%: EURO 1.900,00 (euromillenovecento/00)**

## **2. PROVENIENZA DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto di valutazione è pervenuto in proprietà al Comune di Coazze in forza di atto di vendita stipulato in data 05.11.1999, rogito Segretario Generale del Comune di Coazze Sebastiano Passarello, registrato a Rivoli il 12.11.1999 al n° 2445/1 serie 1V Atti Pubblici.

## **3. MODALITA' D'ASTA**

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1, 2 e 3, del medesimo R.D., con aggiudicazione al miglior offerente.

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta. I prezzi a base d'asta sono riferiti all'intero lotto composto da due subalterni.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, qualora nessuno di coloro che hanno presentate offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte (estrazione) decide chi debba essere l'aggiudicatario.

## **4. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE**

L'immobile di cui sopra è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web, l'Albo Pretorio del Comune o l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Coazze.

L'Offerta dovrà essere incondizionata.

**Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta, pertanto la domanda di partecipazione (allegato A) e l'offerta economica (allegato B) dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti, ed alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

## **5. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE IN VIA MONTENERO 17", oltre all'indicazione del mittente, dovrà contenere:

### **A. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato A), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

### **B. OFFERTA ECONOMICA**

redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato B), completa del prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l'importo scritto in lettere), e recante la data e la firma dell'offerente.

L'offerta, come sopra specificata, dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE IN VIA MONTENERO 17 - OFFERTA ECONOMICA".

### **C. ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**

dell'importo di € 1.900,00, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- Versamento in contanti tramite bonifico con la seguente causale “CAUZIONE PROVVISORIA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI VIA MONTENERO 17” presso la Tesoreria Comunale UNICREDIT S.p.A. Agenzia di Coazze, con sede in Corso Italia 25, IBAN: IT 02 A 02008 30400 000000503846;
- mediante polizza fidejussoria Assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/09/1993 n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Coazze in Via Giacomo Matteotti n. 4, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15.09.2021.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle offerte e l'aggiudicazione provvisoria avranno luogo, in seduta pubblica, il giorno **16.09.2021 dalle ore 9.30**, presso una sala del Palazzo Municipale sito in via G. Matteotti n. 4 – Coazze.

## **6. CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non a misura, 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, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

L'acquirente si obbliga inoltre a farsi carico degli oneri derivanti dall'anomalia del tamponamento, così come valutati dall'Ufficio Tecnico Comunale, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.

L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria della gara pubblica.

L'immobile sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Coazze di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dall'acquirente. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di giorni 60 sessanta dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

## **7. SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo non è obbligatorio ma può essere effettuato su richiesta dell'interessato ed avverrà alla presenza di personale dipendente dell'Ente, previo appuntamento con l'Ufficio Lavori Pubblici al n° 011 9349109, e/o tramite l'indirizzo mail [giovanni.ruffinatto@comune.coazze.to.it](mailto:giovanni.ruffinatto@comune.coazze.to.it)

## **8. CONDIZIONI GENERALI**

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

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

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

## **9. TRATTAMENTO DEI DATI**

Il D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs 196/2003 Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Coazze.

## **10. INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.coazze.to.it](http://www.comune.coazze.to.it).

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Lavori Pubblici, Via G. Matteotti n. 4, il giovedì dalle ore 9.30 alle ore 17.00, o per iscritto all'indirizzo mail [giovanni.ruffinatto@comune.coazze.to.it](mailto:giovanni.ruffinatto@comune.coazze.to.it) indicando nel messaggio un recapito telefonico al quale essere eventualmente richiamati.

Sul sito internet del Comune di Coazze verranno pubblicati l'avviso d'asta, i relativi allegati e la documentazione costituente il "Notizie dell'Immobile", nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

## **11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Giovanni Ruffinatto.

## **12. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al regio decreto 23 maggio 1924, n. 827.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LAVORI PUBBLICI  
Paolo ALLAIS  
F.to digitalmente

### ALLEGATI

- Allegato A): DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
- Allegato B): OFFERTA ECONOMICA

