



COMUNE DI COAZZE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n. 5231

Coazze, 27/07/2022

ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

AVVISO D'ASTA

SI RENDE NOTO

In esecuzione delle:

- delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/12/2021 con cui si disponeva la sdemanializzazione del reliquato stradale in Via Cavalieri di Vittorio Veneto, come successivamente ratificato ai sensi di normativa vigente tramite pubblicazione sul B.U.R. n. 08 del 24/02/2022, che dava l'indirizzo all'alienazione di tale reliquato a condizione che gli oneri tecnici di frazionamento catastale e in generale gli oneri a valere sul medesimo restino a carico dell'acquirente;
- delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022 ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024";
- delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29.03.2022 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024";
- delibera di Giunta Comunale n. 47 del 03.05.2022 ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024 - APPROVAZIONE DI VARIAZIONE DI MODICA ENTITÀ AL PIANO E DELLE STIME";
- determina dell'ufficio tecnico n. 296 del 27/07/2022 di approvazione del presente Avviso e indizione d'asta.

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 TERRENI

L'Asta riguarda due distinti lotti di terreni, non confinanti, ma entrambi localizzati in via Cavalieri di Vittorio Veneto, identificati al Catasto Terreni come segue:

LOTTO 1:

- Foglio n° 58;
- mappale: area di viabilità pubblica tra i sedimi dei mappali n. 266-666-667-1137-1149-1152, insistendo nel cortile di uso privato afferente agli immobili di cui al foglio 58, mappali 1137 e 665;
- ex sedime stradale (Atto di sdemanializzazione: delibera di consiglio comunale n. 41 del 30/12/2021, pubblicata in B.U.R. n. 08 del 24/02/2022)
- classe 1;

- superficie catastale mq. 54;
 - R.D.; R.A. non specificate
- intestato al Comune di Coazze e posto alle coerenze come sopra già descritte.

LOTTO 1: PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 1.240,60 (milleduecentoquaranta/60)
DEPOSITO CAUZIONALE del 5%: EURO 62,03 (sessantadue/03)

LOTTO 2:

- Foglio n° 58;
- mappali n° 1151-1154;
- prato irriguo;
- classe 1;
- superficie catastale mq. 151;
- R.D. € 0,50 + 0,12 = € 0,62;
- R.A. € 0,50 + 0,12 = € 0,62;

intestato al Comune di Coazze e posto alle coerenze:

- a nord: Via Cavalieri di Vittorio Veneto;
- a est: Via Cavalieri di Vittorio Veneto;
- a sud: mappale 784;
- a ovest: mappali 567 e 695.

LOTTO 2: PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 3.469,07 (tremilaquattrocentosessantanove/07)
DEPOSITO CAUZIONALE del 5%: EURO 173,45 (centosettantatre/45)

2. PROVENIENZA DEI TERRENI

LOTTO 1:

L'immobile oggetto di valutazione è pervenuto in proprietà al Comune di Coazze a seguito di sdemanializzazione di porzione di sentiero conseguita con delibera di consiglio comunale n. 41 del 30/12/2021, pubblicata in B.U.R. n. 08 del 24/02/2022.

LOTTO 2:

L'immobile oggetto di valutazione è pervenuto in proprietà al Comune di Coazze a seguito di Decreto di Esproprio (finalizzato alla costituzione della via Cavalieri di Vittorio Veneto) ex D.P.G.R. n. 2687 del 25/05/1976 registrato in data 27/07/1976, a Rivoli (Ufficio del Registro) al n° 4117, vol. 257.

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

I terreni di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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 TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO", 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, indicato la preferenza per il/i lotto/i per cui si intende presentare offerta.

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), per un singolo lotto o per entrambi i lotti, di cui va indicata la preferenza, 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 TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO - OFFERTA ECONOMICA".

C. ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Per il lotto 1, dell'importo di € 62,03;

Per il lotto 2, dell'importo di € 173,45;

- Versamento tramite bonifico con la seguente causale "CAUZIONE PROVVISORIA PER ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO" presso **Servizio tesoreria - Comune di Coazze**

Banca Intesa San Paolo

IT90 G030 6930 5201 0000 0046 061

- 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 02.09.2022.**

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 **13.09.2022 dalle ore 9.30**, presso una sala del Palazzo Municipale sito in via G. Matteotti n. 4 – Coazze.

6. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei terreni avranno luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, 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 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 altro 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.

I terreni in ogni caso alienati liberi 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.

Per il lotto 1, gli oneri e le spese tecniche legati al frazionamento del terreno derivante dalla sdemanializzazione sono da intendersi a carico dell'acquirente, che dovrà interessarsi delle relative operazioni tecniche. La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dall'acquirente. La consegna dei terreni 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 protocollo@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.

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 protocollo@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 relativa ai terreni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuseppe Borgese.

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
Arch. Alessandro TOSINI

ALLEGATI

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