

## ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020 AVVISO D'ASTA

### SI RENDE NOTO

In esecuzione di:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 06.03.2020 ad oggetto "Aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2020/2022" con il quale si approvava l'elenco degli immobili comunali da alienare;
- "Regolamento generale per l'attività contrattuale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2002 e modificato con delibera di CC n. 35 del 28.04.2010;
- Determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 648 in data 27.10.2020 con la quale è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di 2 immobili in Rivalta di Torino in cambio di 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata (ERPS) e un locale di circa 90 mq, entrambi ristrutturati, come di seguito meglio specificato ed in coerenza al Piano Particolareggiato (consultabile nel sito [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it)).

### 1. DESCRIZIONE LOTTO IN CESSIONE

#### **SUB LOTTO A – COMPENDIO IMMOBILIARE POSTO TRA VIA ORSINI, VIA BOCCA E PIAZZA BIONDA**

Il lotto di trasformazione si trova all'interno del nucleo di antica formazione, nelle immediate vicinanze del Castello di Rivalta, struttura risalente al XII secolo. L'area confina: a nord con Via Bocca; a sud con Via Orsini; ad ovest con l'edificato attiguo, con il quale "compone" il blocco dell'isolato; ad est con l'Ala ottocentesca di Piazza Bionda. Il valore più significativo dell'ambito è - chiaramente - la sua collocazione all'interno del nucleo di antica formazione. La definizione dell'isolato, formata dall'edificio con pianta a "L" e sviluppato lungo Via Bocca e Piazza Bionda, è un elemento che connota fortemente l'area. Tale impostazione è riscontrabile già nei catasti ottocenteschi. Al di là del sedime e del filo di fabbricazione, gli immobili veri e propri non hanno invece una particolare valenza, trattandosi di un immobile residenziale a due piani fuori terra (frutto di una integrale trasformazione di una pre-esistenza operata a metà degli anni '80 del secolo scorso) e un basso fabbricato (utilizzato in precedenza dai Vigili del Fuoco), assimilabile sostanzialmente ad una superfetazione.

#### **Contenuti prescrittivi e parametri urbanistici del Piano Particolareggiato**

Il contenuto urbanistico generale del Piano Particolareggiato è strettamente connesso con quello del Piano Regolatore Generale, del quale ne è specificazione e strumento di esecuzione. Le Norme di Attuazione (si veda l'Elaborato n. 9 del PP) ne definiscono i contenuti.

Rimandando alle Norme di Attuazione, si riportano qui le quantità edili massime consentite nell'ambito oggetto di PP:

- Superficie utile lorda (Sul) MASSIMA della costruzione = 1.300 mq

Dal momento che il previsto coinvolgimento di un operatore privato è finalizzato al reperimento delle necessarie risorse per la realizzazione degli alloggi ERPS, in sostituzione degli alloggi esistenti dichiarati inagibili, le norme del PP fissano la quantità minima della superficie occupata da tale destinazione, oltre al numero minimo di unità immobiliari realizzate e restituite all'amministrazione:

- N. MINIMO di alloggi ERPS = 4
- Superficie Utile Lorda MINIMA assegnata all'ERPS = 270 mq
- Superficie Utile Lorda basso fabbricato ad uso pubblico = 90 mq

#### **DATI CATASTALI**

#### **SERVIZIO MANUTENZIONE OOP E PATRIMONIO**

Tel. 011.9045573 – 551 – 544 - 5177  
Fax 011.9091492  
[manutenzioni@comune.rivalta.to.it](mailto:manutenzioni@comune.rivalta.to.it)

#### **Palazzo Comunale**

via Balma 5 - Rivalta di Torino (TO) - 10040  
tel. 011.9045510  
[sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it](mailto:sportelloperilcittadino@comune.rivalta.to.it)

[protocollo.rivalta@cert.legalmail.it](mailto:protocollo.rivalta@cert.legalmail.it)  
[www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it)  
P. IVA / C.F. 01864440019

Il lotto oggetto di intervento è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano da unica particella:

**Foglio 20, Particella 826.**

Le unità immobiliari esistenti sono iscritte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (vedi tabella nel PP).

Tutti gli immobili sono di proprietà del Comune di Rivalta di Torino.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha verificato con esito negativo la presenza di interessi culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D. Lgs n. 42/2004 degli immobili contraddistinti al Fg 20 m.n. 826 parte e sub. 8, 9, 10, 11, 12, 12, 14, 15, 16 e 17 richiedendo, tuttavia, in relazione alla posizione del lotto all'interno del ricetto medievale, la verifica archeologica preventiva tramite un piano dei sondaggi che dovrà essere eseguito prima dell'esecuzione dei lavori e concordato con gli uffici di Torino che assumeranno la direzione scientifica.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 240.000,00 (duecentoquarantamilaeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 12.000,00 (dodicimilaeuro/00)**

**- SUB LOTTO B – FABBRICATO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE – CENTRO STORICO DI RIVALTA DI TORINO**

Il fabbricato si sviluppa su 2 piani fuori terra e si completa con un piccolo cortile e una tettoia; è situato all'interno del nucleo di antica formazione e si trova nelle immediate vicinanze del castello e dell'ala ottocentesca. L'edificio è completamente ammalorato: le murature presentano condizioni di degrado dovute ad umidità e scarsa manutenzione, i serramenti e gli impianti sono da sostituire.

Il piano terreno dell'immobile è occupato da un locale commerciale (ex rivendita di giornali) affacciato su Via Bianca della Valle al quale si aggiungono numero due vani ad uso magazzino, aventi una superficie lorda complessiva di mq. 110. Completa il piano terra una tettoia della superficie di mq. 30, un vano tecnico destinato a centrale termica e un cortile interno, della superficie di mq. 48.

Su via Orsini è presente un accesso allo stabile (BCNC) che collega il vano scale con il piano primo, della superficie lorda complessiva di mq. 143, dove si trovano quattro camere, cucina, un disimpegno, un servizio igienico ed un balcone. E' inoltre presente un livello interrato che occupa parte della sagoma del fabbricato; la superficie commerciale complessiva è di mq. 290. Dal punto di vista idrogeologico, l'ambito in esame è pianeggiante, privo di significativi elementi di rischio geomorfologico.

**DATI CATASTALI**

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, l'immobile è censito come segue:

**Foglio 20 particella 325:**

- sub 103, Via Bianca della Valle n. 8, BCNC;
- sub 104, Via Bianca della Valle n. 8 Piano S1-T, categoria C/1, classe 1, consistenza 60 mq;
- sub 105, Via Bianca della Valle n. 8 Piano T-1, categoria C/4, classe U, consistenza 108 mq;
- sub 106, Via Bianca della Valle n. 8 Piano T, categoria C/2, classe U, consistenza 22 mq,

Nel **P.R.G.C.** il fabbricato è ascrivibile alla Tipologia Edilizia 1 "***Nastri di case rustiche edificati su corte interna alla antica fortificazione***" mentre la tettoia alla Tipologia edilizia 8 "***Bassi fabbricati e tettoie***".

Il fabbricato è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs n. 42/2004 e s.m. e i., poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del decreto medesimo. Con Decreto n. 32/2015 il Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha rilasciato l'autorizzazione alla alienazione con le seguenti prescrizioni:

- garantire la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- non dovranno essere effettuati frazionamenti o divisioni tali da ledere l'integrità o recare danno alle caratteristiche architettoniche del bene;
- L'immobile in questione potrà essere destinato ad uso residenziale, commerciale e socio culturale. L'immobile non potrà essere destinato ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- Dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene nelle parti comuni del bene;

- Le sopracitate disposizioni dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e trascritte nei registri immobiliari.

Il progetto per il recupero del fabbricato di via Orsini angolo via Bianca della Valle è soggetto alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori.

La parte interessata dalla presente asta è identificata nel "Fascicolo sub lotto B", consultabile sul sito [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it)

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 123.300,00 (centoventitremilamilatrecentoeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 6.165,00 (seimilacentosessantacinqueeuro/00)**

\*\*\*\*\*

**tab.1 –rie pilogo prezzo a base d'asta**

| lotto | Ubicazione                                                                         | Base d'Asta  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1     | Compendio immobiliare posto tra Via Orsini, Via Bianca della Valle e piazza Bionda | € 240.000,00 |
| 2     | Fabbricato in Via Orsini angolo Via Bianca della Valle                             | € 123.300,00 |
| 3     | TOTALE                                                                             | € 363.300,00 |

## 2. MODALITA' D'ASTA

Gli immobili saranno ceduti al prezzo a base d'asta: in cambio dell'importo fissato dovranno essere ristrutturati e mantenuti in proprietà al Comune 4 alloggi destinati ad ERPS (minimo 270 mq di superficie utile lorda (sul) e 90 mq minimo di sul per uffici, tutto all'interno del sub lotto A, secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato (consultabile nel sito [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it)) . Chi si aggiudicherà l'asta dovrà presentare una fideiussione bancaria pari al valore a base d'asta (363.300€) a favore del Comune di Rivalta che cesserà nel momento in cui verranno resi alla Città di Rivalta i beni ristrutturati nel sub lotto A dopo il collaudo. L'asta avverrà mediante offerte segrete, con aggiudicazione mediante Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV) con i seguenti criteri di valutazione indicati complessivamente pari a cento:

- **Offerta economica punti 30/100.**
- **Offerta tecnica punti 60/100;**
- **Offerta tempo punti 10/100;**
- 

La quantificazione del punteggio complessivo (**Vf**) da attribuire a ciascuna offerta sarà la risultante della seguente formula:

$$Vf = "A" \times 30 + "B" + "C" \times 10$$

dove:

- “A” = coefficiente relativo al prezzo offerto che varia tra 0 e 1 espresso fino alla terza cifra decimale;
- “B” = punteggio relativo all’offerta tecnica
- “C” = coefficiente relativo al tempo di esecuzione che varia tra 0 e 1 espresso fino alla terza cifra decimale;

I coefficienti “A” e “C” sono da moltiplicare per il punteggio assegnato a ciascun elemento componente l’offerta.

Si procede alla determinazione dei coefficienti e alla assegnazione dei punteggi con le seguenti modalità:

**A) Il coefficiente “A” relativo al prezzo** verrà calcolato con interpolazione lineare utilizzando la seguente formula:

$$\text{“A”} = \text{Valore offerto}_{\text{rialzo offerto dal concorrente}} / \text{Valore max}_{\text{rialzo massimo offerto}}$$

Dove:

- Valore offerto<sub>rialzo offerto dal concorrente</sub> = è il valore economico offerto dal concorrente i-esimo;
- Valore max<sub>rialzo massimo offerto</sub> = è il massimo valore economico offerto tra tutti i partecipanti alla procedura;

Qualora l’offerta del concorrente sia uguale alla base d’asta di € 363.300,00 ovvero quando il concorrente non effettua alcun rialzo, il “Valore offerto” assume il valore di 0 e conseguentemente diventa 0 anche il coefficiente “A”. Diversamente, per il concorrente che offre il maggior rialzo il coefficiente “A” è pari a 1; per tutte le offerte intermedie **il valore “A” assume valori compresi tra 0 e 1.**

Non saranno considerate valide le offerte economiche in diminuzione dell’importo posto a base dell’asta.

I prezzi a base d’asta sono riferiti all’intero compendio anche nel caso in cui occorra effettuare un frazionamento catastale successivo all’aggiudicazione.

**B) Il coefficiente “B” relativo alle soluzioni tecniche** progettuali previste per i n. 4 alloggi ERPS e per il locale commerciale inserito nel compendio immobiliare posto tra le vie Orsini, via Bocca e Piazza Bionda (sub lotto A) sarà compreso tra **0 (zero)** e **60 (sessanta)** e terrà conto dei criteri di seguito indicati. Gli elementi di valutazione oggetto di offerta tecnica dovranno essere opportunamente documentati all’interno della busta C come richiesto per ciascun sotto-criterio sotto riportato.

**tab. 2: Criteri offerta Tecnica**

|   | Elementi di valutazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Punti assegnati |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | <p><b>Distribuzione degli alloggi</b>, organizzazione degli ambienti e ottimizzazione dei volumi sia per la parte residenziale che per i locali a destinazione terziaria. La valorizzazione degli spazi interni ed esterni deve prendere in considerazione il contesto storico in cui si inserisce il complesso residenziale.</p> <p>Al partecipante è richiesta la <b>redazione di max n. 3 tavole</b> in formato A3 contenenti la planimetria in scala leggibile dell’intervento, viste prospettiche e/o particolari significativi</p> | <b>20</b>       |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2             | <b>Isolamento termico</b> materiali coibenti da impiegare nelle murature e solai rivolti a contenere i disperdimenti termici e migliorare l'isolamento e contenere i consumi energetici.<br>Al partecipante è richiesto di documentare tale requisito allegando una <b>breve descrizione e/o un particolare costruttivo</b>                                                                         | 5         |
| 3             | Tipologie di <b>infissi interni ed esterni</b> rivolti a contenere i disperdimenti termici e a migliorare l'isolamento e contenere i consumi energetici.<br>Al partecipante è richiesto di documentare tale requisito allegando le <b>scheda tecnica</b> dei prodotti che intende posare                                                                                                            | 5         |
| 4             | <b>Impianto elettrico</b> : tipo di impianto e materiali che comportano risparmio energetico e minore inquinamento ambientale.<br>Al partecipante è richiesto di documentare tale requisito allegando una <b>breve descrizione e/o scheda tecnica</b> dei prodotti che intende posare                                                                                                               | 5         |
| 5             | <b>Impianto di riscaldamento</b> : tipo di impianto e materiali che comportano risparmio energetico e minore inquinamento ambientale.<br>Al partecipante è richiesto di documentare tale requisito allegando una <b>breve descrizione e/o scheda tecnica</b> dei prodotti che intende posare                                                                                                        | 5         |
| 6             | <b>Impianti solare termico e/o fotovoltaico.</b><br>Al partecipante è richiesto di <b>dichiarare</b> se e quali dei suddetti impianti intende installare                                                                                                                                                                                                                                            | 10        |
| 7             | <b>Materiali di finitura</b> impiegati per: stipiti, architravi, soglie di porte e finestre. E' inoltre richiesto di dettagliare la pavimentazione, i rivestimenti interni per i bagni e per le cucine che si intende posare.<br>Al partecipante è richiesto di documentare tale requisito allegando una <b>scheda tecnica</b> dei prodotti o foto con indicato il nome del prodotto rappresentato. | 10        |
| <b>TOTALE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>60</b> |

I punteggi relativi ai n. 7 elementi di carattere tecnico di cui sopra verranno attribuiti da ciascun commissario utilizzando la griglia sotto riportata; il punteggio finale sarà il risultato della media aritmetica dei punteggi attribuiti dai componenti della commissione.

**tab. 3: punteggi offerta tecnica**

|                      | <b>max punti 5</b> | <b>max punti 10</b> | <b>max punti 20</b> |
|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| <b>insufficiente</b> | 0                  | 0                   | 0                   |
| <b>scarso</b>        | 1                  | 3                   | 6                   |
| <b>sufficiente</b>   | 2                  | 6                   | 12                  |
| <b>buono</b>         | 3                  | 8                   | 16                  |
| <b>distinto</b>      | 4                  | 9                   | 18                  |
| <b>ottimo</b>        | 5                  | 10                  | 20                  |

**C) Il coefficiente “C” relativo al tempo di esecuzione** sarà compreso tra, **0 (zero)** ed **1 (uno)**. I tempi previsti dalla Stazione appaltante per la realizzazione dell'intervento sono i seguenti:

**tab.4: tempi di realizzazione previsti**

| N | FASI DI ESECUZIONE                                                                                                                                                                 | TEMPO PREVISTO      |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1 | Dalla data di aggiudicazione della presente alienazione alla presentazione c/o gli uffici comunali degli elaborati progettuali necessari per il rilascio del permesso di costruire | 4 mesi              |
| 2 | Rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Rivalta                                                                                                                  | Tempo non computato |
| 3 | Dal ritiro del permesso di costruire all'inizio dei lavori                                                                                                                         | 8 mesi              |
| 4 | Dall'inizio dei lavori al termine dei lavori con l'inoltro al Comune della richiesta del Certificato di abitabilità                                                                | 14 mesi             |
|   | TOTALE MESI PREVISTI (non consecutivi)                                                                                                                                             | 26 mesi             |

Tale coefficiente sarà uguale ad 1 (uno) per il concorrente che avrà offerto il tempo minimo per la realizzazione dell'intervento mentre, per il concorrente che non offre alcun ribasso in termini temporali sui tempi di esecuzione, verrà assegnato il punteggio 0 (zero). Per i restanti casi intermedi il coefficiente "C" verrà calcolato con la seguente formula:

$$"C" = (T.am - T.off) / (T.am - T.min)$$

Dove:

- **T.am** = tempo previsto dalla stazione appaltante 26 mesi (non consecutivi);
- **T.off** = tempo offerto dal concorrente-iesimo che non potrà essere superiore a 26 mesi;
- **T.min** = tempo minimo di esecuzione offerto

Per la quantificazione del tempo necessario per l'esecuzione dei lavori (numero mesi) è richiesto al partecipante una dichiarazione sottoscritta che indichi in cifre e in lettere per ciascuna delle n. 3 fasi (1, 3 e 4) i tempi previsti per l'esecuzione; sono ammesse due cifre decimali (2<sup>a</sup> pagina dell'allegato "b").

### 3. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

Gli immobili di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La ristrutturazione dei fabbricati dovrà essere realizzata secondo quanto previsto dal Piano Particolareggiato (consultabile nel sito [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it))

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 Patrimonio del Comune di Rivalta di Torino. 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 parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 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.

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), l'offerta economica e l'offerta tempo (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.

#### 4. 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 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DEL **GIORNO 11.12.2020**", oltre all'indicazione del mittente, dovrà contenere:

A – **BUSTA "A"** contenente **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA** redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e l'**ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**.

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 – **BUSTA "B"** contenente l'**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 dei tempi previsti per l'esecuzione, recante la data e la firma dell'offerente; la busta dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA DEL **GIORNO 11.12.2020**. - OFFERTA ECONOMICA".

C – **BUSTA "C"** contenente l'**OFFERTA TECNICA**, completa della documentazione richiesta nella tabella 2 ovvero max n. 3 tavole formato A3, unitamente alle schede tecniche dei prodotti/materiali che si intendono utilizzare e alle brevi relazioni di cui ai punti da 1 a 7 della medesima tabella.

La busta dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA DEL **GIORNO 11.12.2020**- OFFERTA TECNICA".

Il versamento del deposito cauzionale, dell'importo di **€ 18.165,00**, dovrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale UNICREDIT S.p.A. con sede in Via Salvador Allende n. 13– coordinate bancarie: codice IBAN IT74F0200830830000000621090

- 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;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Rivalta di Torino – Tesoreria" - fideiussione bancaria;

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 Rivalta di Torino in Via Canonico Balma n. 5, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 11.12.2020.

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

lombi 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.

## **5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

### **1^ Prima seduta pubblica di gara**

La prima seduta pubblica per l'apertura delle offerte avrà luogo il giorno **21.12.2020 alle ore 9.30**, presso la sala consiliare del Comune di Rivalta di Torino, con sede in via Balma n. 5, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, la Commissione giudicatrice provvederà a:

- verificare la correttezza formale dei plichi e della documentazione contenuta nella busta "A" – Domanda di partecipazione all'asta.
- verifica del contenuto della "Busta C – Offerta tecnica".

### **1^ Prima seduta riservata di gara**

Al termine delle operazioni di cui sopra, la Commissione giudicatrice, proseguirà i lavori con seduta riservata per l'esame della documentazione contenuta nella "**Busta C – Offerta tecnica**" e procederà alla redazione del relativo verbale nel quale sarà attribuito il punteggio previsto dal presente avviso.

### **2^ Seconda seduta pubblica di gara:**

Avrà luogo nel pomeriggio del medesimo giorno alle **ore 14.30** presso la sala consiliare del Comune di Rivalta di Torino, con sede in via Balma n. 5.

La Commissione Giudicatrice, procederà:

- alla lettura del punteggio assegnato a ciascun concorrente, derivante dalla valutazione della documentazione tecnica contenuta nella "busta C - Offerta tecnica";
- procederà quindi all'apertura, per i concorrenti non esclusi dalla gara, della "Busta B – Offerta economica" dando lettura dell'importo a rialzo per l'acquisto del compendio immobiliare posto tra via Orsini, Via Bianca della Valle e Piazza Bionda e fabbricato in Via Orsini angolo via Bianca della Valle e dei tempi di esecuzione, quindi procederà all'attribuzione dei rispettivi punteggi mediante l'applicazione della relativa formula (Paragrafo 2 punto A e C);
- a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa corrispondente al maggior punteggio ottenuto e quindi procederà all'aggiudicazione, che ai sensi del comma 7 dell'art. 32 del D.Lgs n. 50/2016, diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti dei partecipanti.

## **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 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 Dirigente Responsabile.



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 dichiari 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.

Gli immobili saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Rivalta di Torino 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.

Il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto preliminare e consegnare una fidejussione di importo pari al prezzo di aggiudicazione. Il rogito dovrà avvenire dopo il collaudo dei lavori nel sub lotto A relativi agli alloggi ERPS e al locale terziario da cedere al Comune.

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.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili e di regolarizzazione catastale, rilevata una discordanza tra gli atti catastali e la situazione di fatto, oltre alle spese di frazionamento catastale, ove necessarie, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Settore Patrimonio.

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. 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.

## **8. 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 Rivalta di Torino.

## **9. INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it), verrà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei maggiori Comuni della Provincia.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi telefonicamente all'Ufficio Patrimonio, Via C. Balma n. 5 al numero 0119045551 oppure fissare con il medesimo ufficio un appuntamento.

Per prendere visione degli immobili, si può concordare un sopralluogo con l'Ufficio Patrimonio, previo appuntamento telefonico tel. 0119045551 (sopralluogo non obbligatorio).

Sul sito internet del comune di Rivalta di Torino verranno pubblicati l'avviso d'asta, oltre al Piano Particolareggiato e la documentazione relativa al fabbricato in Via Orsini angolo Via Bianca della Valle, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

## **10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è l'arch. Giovanni Ruffinato – Responsabile del servizio manutenzioni, OO.PP e patrimonio.

## **11. 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  
MANUTENZIONE OO.PP. E PATRIMONIO  
Arch. Giovanni RUFFINATTO

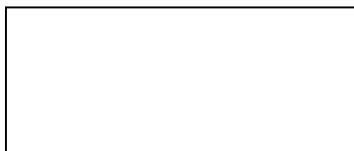
---

## **ALLEGATI**

a): ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

b): ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020 – OFFERTA ECONOMICA

- OFFERTA TEMPI DI ESECUZIONE



**Allegato a)**

bollo

**ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020 DOMANDA DI  
PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

(Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445)

Il sottoscritto.....nato a.....

residente a.....in via.....

avente il seguente C.F.....(recapito Tel.....

in qualità di ..... con sede

in .....Via ..... N.....

codice fiscale n. ....P.IVA.....

CHIEDE DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO ..... PER LA VENDITA DEL  
COMPENDIO COMPOSTO DA COMPENDIO IMMOBILIARE POSTO TRA VIA ORSINI, VIA  
BIANCA DELLA VALLE E PIAZZA BIONDA E FABBRICATO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA  
DELLA VALLE.

A tal fine, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi,  
ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi  
speciali in materia di falsità di atti

**DICHIARA**

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all' aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);
2. (per le società commerciali/cooperative/enti) essere legale rappresentante con sede ..  
..... via ..... N.....  
C.F. .... P.I. ....  
Iscritta alla CCIAA di ..... con il n.....  
In data .....
3. (per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

4. (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo che si allega);
5. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;
6. di aver preso conoscenza del bando e dei suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico – edilizia dell'immobile;
7. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
8. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
9. di essere a conoscenza dell'attuale destinazione urbanistica dell'immobile e dei vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali nonché dei vincoli di tutela di interesse artistico e storico;
10. di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.
11. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

....., .....

(luogo)

(data)

Firma.....

**N.B. :**

- ◆ Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore
- ◆ 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
- ◆ In caso di 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



bollo

**ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2018**

**OFFERTA ECONOMICA**

PER COMPENDIO IMMOBILIARE POSTO TRA VIA ORSINI, VIA BIANCA DELLA VALLE E PIAZZA BIONDA E FABBRICATO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE

Il sottoscritto ..... nato a .....

..... il ....., residente .....

a .....in via / piazza..... n. ....,

C.F....., in qualità di .....

.....con sede

In .....Via .....n. ....

codice fiscale n. ....P.IVA.....

presa visione del bando d'asta relativo alla alienazione di immobili di proprietà comunale;

**OFFRE**

per l'acquisto del COMPENDIO IMMOBILIARE POSTO TRA VIA ORSINI, VIA BIANCA DELLA VALLE E PIAZZA BIONDA E FABBRICATO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE, di cui all'ASTA PUBBLICA del giorno ....., la somma di.....

**Euro** \_\_\_\_\_ **(cifre)**

COMPENSIVA DI:

..... MQ AGGIUNTIVI DI SUP. PER ALLOGGI ERPS (valorizzati a € 1.100 a mq)

..... MQ AGGIUNTIVI DI SUP. PER LOCALE TERZIARIO (valorizzati a € 500 a mq)

.....li.....  
(luogo) (data)

In fede

..... (segue)

**OFFERTA TEMPO DI ESECUZIONE**

| FASI                                   | FASI DI ESECUZIONE                                                                                                                                                                 | TEMPO PREVISTO<br>(in cifre e lettere) |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1                                      | Dalla data di aggiudicazione della presente alienazione alla presentazione c/o gli uffici comunali degli elaborati progettuali necessari per il rilascio del permesso di costruire | .....                                  |
| 3                                      | Dal ritiro del permesso di costruire all'inizio dei lavori                                                                                                                         | .....                                  |
| 4                                      | Dall'inizio dei lavori al termine dei lavori con l'inoltro al Comune del Certificato di agibilità                                                                                  | .....                                  |
| TOTALE MESI PREVISTI (non consecutivi) |                                                                                                                                                                                    | .....                                  |

.....li.....  
(luogo) (data)

In fede

.....

**N.B.** Per le Società o Enti di qualsiasi tipo, dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza