



**Via Balma 5 10040 Rivalta di Torino**

## **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

**ALIENAZIONE FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO, DISTINTA AL FOGLIO 20 particella 325 - PREZZO A BASE D'ASTA € 176.000**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO**

In esecuzione:

- della deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2016 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n. 133,
- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 19.04.2016 con cui è stato approvato il presente avviso d'asta pubblica;
- del disposto del titolo VIII del regolamento comunale per l'attività contrattuale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2002 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28/04/2010;

### **RENDE NOTO**

che **il giorno 06/07/2016 alle ore 12,00** presso una delle sale del palazzo comunale di Rivalta di Torino – via Candido Balma n. 5 e in presenza del Dirigente del Settore Tecnico, avrà luogo un'asta pubblica, per la vendita del fabbricato e relative pertinenza, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Rivalta di Torino al Foglio 20, particella 325, subalterni 104 – 105 - 106.

### **PREZZO A BASE D'ASTA: euro 176.000,00.**

La presente operazione di alienazione è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, poiché rientrante nell'attività istituzionale dell'Ente, non soggetta a regime commerciale.

### **DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE, NORMATIVA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Il fabbricato in oggetto è un edificio elevato a due piani fuori terra oltre un piano interrato collegati da scala interna in muratura con pedate in pietra (lastre).

La struttura portante è mista (laterizio e pietra), i solai sono a volta (in laterizio) o voltine (ferro e laterizio), la copertura è a falde inclinate con struttura in legno e copertura in coppi.

Le facciate prospicienti le pubbliche vie sono intonacata e tinteggiata mentre le altre sono “a vista”.

I serramenti esterni sono in legno verniciato, con vetro singolo; i portoni di ingresso sono in legno

Le partizioni interne sono in muratura intonacata al civile e tinteggiata; i pavimenti sono in graniglia, i rivestimenti in ceramica smaltata; le porte interne sono in legno verniciato con specchiatura in vetro.

Al piano terreno sono situati il locale commerciale (con accesso diretto da via Bianca della Valle), due locali magazzino, il vano scala con ingresso da via Orsini, l'atrio di ingresso al cortile da via Orsini e due locali deposito. Al piano interrato è situata la cantina (che comprende parte del sottosuolo del fabbricato). Al piano primo è situata l'ex abitazione del locatario del locale commerciale, costituita da disimpegno/corridoio, tre camere, cucina, servizio igienico, disimpegno altra camera, e due balconi.

Per la normativa di riferimento di P.R.G.C., si demanda, alla stima e anche a quelle descritte nel certificato urbanistico protocollo n. 18368/61 del 24.07.2015 rilasciato dal Servizio Tecnico allegato al presente bando (**allegato C**) e costituente documentazione di gara, parametro urbanistico eventualmente non descritto, si rimanda integralmente alla vigente normativa del P.R.G.C.

L'immobile è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. poiché riveste interesse di cui all'art. 10 comma 1 del succitato decreto come accertato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 con Decreto n. 594 del 20/11/2014 pertanto, come indicato nell'autorizzazione all'alienazione rilasciata dalla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte con decreto n. 32/2015 del 9/02/2015:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante 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 per la Provincia di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini di rilascio del nulla osta ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e in particolare non dovranno essere posti in essere 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 socio culturale. L'immobile non potrà essere destinato ad usi incompatibili né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi
- Dovrà essere garantita la fruizione del bene nelle parti comuni del bene

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Rivalta di Torino in forza dei titoli e del possesso.

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito internet [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it) sezione "bandi e gare d'appalto".

#### **CONDIZIONI GENERALI D'ASTA**

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827. **Non sono ammesse offerte in ribasso.**

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Rivalta di Torino, Via Balma, n° 5 - 10040 RIVALTA DI TORINO, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 01/07/2016**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dello stesso giorno del suddetto termine perentorio, all'Ufficio protocollo del comune di Rivalta di Torino che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione appaltante non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

***"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO"*** distinta al Foglio n. 20 particella 325 - **PREZZO A BASE D'ASTA € 176.000**

Tale plico **SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA** dovrà contenere all'interno due

buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- busta riportante esternamente l'indicazione "A - OFFERTA ECONOMICA";
- busta riportante esternamente l'indicazione "B - DICHIARAZIONI PER LA GARA";

Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

1) OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, su carta in competente bollo, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE che IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO A) allegato al presente avviso e scaricabile dal sito internet:

[www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it), sezione "bandi e gare d'appalto".

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "B" allegato al presente avviso e scaricabile dal sito internet: [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it), sezione "bandi e gare d'appalto"

2) CAUZIONE pari al 10% dell'importo a base d'asta, da costituirsi tramite versamento dell'importo (in contanti o a mezzo assegno circolare o mediante Polizza Fidejussoria) sul conto corrente n. 40678351 presso UniCredit S.p.A. – agenzia di Rivalta di Torino – Via Allende n. 13. **Nella causale del versamento dovrà essere specificato "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO nonché l'oggetto dell'asta"**

La cauzione potrà essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, in tal caso la stessa dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di esperimento dell'asta e dovrà prevedere la rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La mancanza di tale garanzia, comporta l'esclusione dalla gara.

I depositi cauzionali saranno restituiti, senza corresponsione di interessi, a semplice richiesta degli interessati, terminato l'esperimento d'asta. Per il soggetto aggiudicatario, la cauzione, ove non incamerata in conto prezzo, sarà restituita dopo il perfezionamento del contratto di cessione.

### **3. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non sarà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, **data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'ufficio protocollo del Comune**. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai punti 1) e 2) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

### **4. PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà per pubblico incanto a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le modalità previste dall'articolo 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827. L'asta sarà effettuata con il metodo delle **offerte in aumento** e l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto, anche venisse presentata una sola offerta valida e nel rispetto di tutte le condizioni di cui al presente avviso. Saranno prese in considerazione solo le offerte di importo superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo maggiore rispetto all'importo posto a base d'Asta.

In caso di offerte uguali, il Presidente, ove sia presente anche solo uno dei legali rappresentati degli interessati, o loro procuratori, lo invita a formulare ulteriore incremento sull'originaria offerta. In caso di indisponibilità a proporre ulteriori incrementi o in assenza dei legali rappresentanti degli offerenti che hanno offerto uguale incremento, si procederà per sorteggio.

L'aggiudicazione non tiene luogo a contratto.

L'aggiudicazione provvisoria è dichiarata con specifico verbale a favore del concorrente che ha formulato il maggior incremento.

Si farà luogo ad aggiudicazione definitiva a seguito di formale provvedimento di approvazione dopo che l'Amministrazione Comunale avrà verificato l'autenticità dei contenuti delle dichiarazioni rese con l'ALLEGATO B) per i soggetti provvisoriamente aggiudicatari. Le certificazioni conseguenti, ove non acquisibili dagli atti della Pubblica Amministrazione, dovranno essere prodotte entro il termine perentorio di giorni 10 dal ricevimento della richiesta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione e dell'accettazione della propria offerta, il Comune non si riterrà formalmente impegnato fino alla intervenuta esecutività del sopracitato provvedimento di approvazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio, trascorso il termine fissato per la stipulazione del contratto di alienazione, e salvo concessione di proroga, si procederà ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

Qualora la procedura di vendita del bene, a seguito di esperimento di asta, dia esito negativo, si darà avvio alla trattativa privata, subordinando l'aggiudicazione definitiva all'esercizio degli eventuali diritti di prelazione.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario o altro rogante scelto dall'Ente proprietario con onere a carico dell'acquirente.

**Le spese per l'espletamento dell'asta saranno a carico dell'acquirente. Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese notarili inerenti e conseguenti al contratto da stipulare.**

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, nonché le disposizioni del Titolo VIII del regolamento comunale per l'attività contrattuale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2002.

Si comunica che, ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è il dirigente del Settore Tecnico arch. Maria Vitetta.

Ai sensi del D. Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali s'informa che i dati forniti in sede di offerta, saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento dell'asta pubblica e per l'eventuale successiva stipula del contratto nella forma dell'atto pubblico. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Rivalta di Torino.

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito internet [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it), sezione "bandi e gare d'appalto"

Per richiesta informazioni in merito, gli interessati potranno rivolgersi al Funzionario del servizio Patrimonio di questo comune, o a chi per lui, telefonando per prendere appuntamento al numero 011/9045559 dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

I predetti uffici sono siti in Rivalta di Torino, via Balma n.5.

IL DIRIGENTE  
SETTORE TECNICO  
*Arch. Maria Vitetta*

Marca da bollo da € 16,00

(MODELLO "A")

### OFFERTA ECONOMICA

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE, CENSITO AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO 20, MAPPALE 325, SUBALTERNI 104 – 105 – 106.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Preso visione dello stato dei luoghi, dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione ad essa relativa per la vendita dell'immobile di proprietà comunale siti in via Orsini angolo via Bianca Della Valle, censito al N.C.E.U. al Foglio 20, mappale 325, subalterni 104 – 105 – 106.

#### OFFRE

*(barrare l'ipotesi ricorrente)*

- in nome e per conto proprio
- in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

Rispetto all'importo a base d'asta di € 176.000 :

**L'importo totale offerto è pari ad € \_\_\_\_\_ (in cifre)**

**Euro \_\_\_\_\_ (in lettere)**

Data \_\_\_\_\_

FIRMA (per esteso)

\_\_\_\_\_

(MODELLO "B")

### DICHIARAZIONI PER LA GARA

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ORSINI ANGOLO VIA BIANCA DELLA VALLE, CENSITO AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO 20, MAPPALE 325, SUBALTERNI 104 – 105 – 106.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

*(barrare l'ipotesi ricorrente)*

- in nome e per conto proprio
- in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

### DICHIARA

- che la Società è iscritta al registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_ a far data dal \_\_\_\_\_  
ovvero presso i registri professionali dello Stato di \_\_\_\_\_  
Forma giuridica: \_\_\_\_\_  
ed ha come attività: \_\_\_\_\_
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società, risultano essere:  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

- che:

il sottoscritto..... il/i legale/i rappresentante/i ed il/i direttore/i tecnico/i  
(barrare la voce che interessa)

non ha/hanno pendenze in procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e s.m.i.;

- che per:

il sottoscritto..... il/i legale/i rappresentante/i ed il/i direttore/i tecnico/i  
(barrare la voce che interessa)

non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure patteggiata, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;

- che non sussistono, nei confronti:

del sottoscritto.....del/i legale/i rappresentante/i ed il/i direttore/i tecnico/i  
(barrare la voce che interessa)

violazioni della normativa antimafia, come disciplinato dal D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252;

- che non sussistono, nei confronti:

del sottoscritto.....del/i legale/i rappresentante/i ed il/i direttore/i tecnico/i

(barrare la voce che interessa)

nessuna delle altre cause previste dall'ordinamento che comportano divieto a contrattare con una pubblica amministrazione.

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale e urbanistica con particolare riferimento alla capacità edificatoria esaurita dell'intera area oggetto della presente alienazione,
- di aver preso visione dell'avviso di gara, nonché di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo avviso,
- di conoscere la destinazione di P.R.G.C. dei beni stessi e la normativa vigente relativa al loro utilizzo,
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del comune di Rivalta di Torino ai sensi della legge 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura,

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via ..... Comune.....

Provincia..... CAP..... Tel..... FAX.....

Mail .....

Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante.

**Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/i firmatario/i.**

Data.....

FIRMA (per esteso)

---