



COMUNE DI VERRUA SAVOIA

Ufficio Tecnico

Loc. Valentino n° 1 Cap. 10020 Verrua Savoia (TO) ☎ 0161/849112 📠 0161/839407
 CF 82500250012 P.IVA 02299810016 ✉ tecnico@comune.verruasavoia.to.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI 2 LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERRUA SAVOIA

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione Giunta Comunale n. 64 del 15/07/2010 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 139 del 15/07/2010, il giorno **27/08/2010** alle ore **14,00** presso il Palazzo comunale sito in Verrua Savoia loc. Valentino n° 1 – Sala Consiliare, sita al piano primo, in seduta pubblica, si procederà all'alienazione dei seguenti terreni classificati nel P.R.G.I. vigente in Zona Compromessa di Completamento "ZC16":

LOTTO	UBICAZIONE	MQ	BASE D'ASTA
1	Terreno edificabile in Strada del Priocco iscritto al C.T. fg. 41 mapp. n° 358 Zona urbanistica: ZC 16	334,00	€ 13.400,00
2	Terreno edificabile in Strada del Priocco iscritto al C.T.: fg. 41 mapp. n° 357 fg. 41 mapp. n° 314* fg. 41 mapp. n° 362* Zona urbanistica: ZC 16	504,00 95,00 210,00	€ 20.200,00 € 3.800,00 € 8.400,00

* Si stabilisce che relativamente al Lotto 2 limitatamente ai mapp. 314 e 362 è riconosciuto il diritto di prelazione al proprietario del fondo identificato al mapp. 333 del fg. 41.

Si evidenzia che, con atto unilaterale di impegno presentato dal proprietario confinate dei terreni comunali, sig. Graziano Sergio, il medesimo si è impegnato a cedere, agli aggiudicatari dei terreni comunali, i terreni di sua proprietà e segnatamente i mapp. nn. 360 (al lotto 1) – 359 (al lotto 2) a parità di condizioni economiche e vincolanti per l'aggiudicazione definitiva, come da Allegato "C" facente parte integrante del presente avviso a cui si rimanda per le specifiche;

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Verrua Savoia – Ufficio Protocollo – sito in Verrua Savoia, Piazza A. Bezzo n° 1 – 10020 VERRUA SAVOIA (TO), a mezzo del servizio postale o consegna diretta all'ufficio preposto, **pena l'esclusione dalla gara**, entro e non oltre il termine perentorio del **26/08/2010 ore 12,00**, plico raccomandato debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà essere inclusa tutta la documentazione di seguito elencata.

Sull'esterno del plico, oltre alla precisa indicazione del mittente, dovrà essere chiaramente apposta la seguente dicitura:

" OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27/08/2010 RELATIVA ALIENAZIONE DI TERRENI COMUNALI LOTTO....." (specificare il numero del Lotto interessato)

Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione compresa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno in alcun modo prese in considerazione.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1. istanza** di ammissione all'asta pubblica, in competente bollo, sottoscritta dal partecipante (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. n. 445/2000, contenente – oltre alle generalità del dichiarante (cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale) – le seguenti dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, successivamente verificabili:

(se persona fisica)

- a. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;

(se persona giuridica)

- a. l'iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività dell'impresa, data d'iscrizione e durata, con indicazione della persona legittimata ad impegnare e rappresentare l'impresa, nonché con l'indicazione dell'assenza di procedure concorsuali in corso o verificatesi nell'ultimo quinquennio
- b. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;
- c. l'assenza nei confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legale rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

(in entrambe i casi)

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta del presente avviso d'asta;
- di essersi recato sul posto ove è ubicato il terreno e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta.

Si consiglia di redigere la dichiarazione contenete le dichiarazioni sostitutive richieste ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il modello **allegato "A"** al presente avviso d'asta o in ogni caso in conformità ad esso

2. deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto interessato, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Verrua Savoia;
- b) mediante polizza fideiussoria;
- c) mediante fideiussione bancaria.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia costituito con le modalità di cui ai punti b) e c), la fideiussione dovrà contenere la clausola di pagamento a semplice richiesta e dovrà avere validità per almeno 90 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta.

Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita senza interessi e nel caso di cui ai punti b) e c) questa sarà restituita per lo svincolo al momento del pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

Al momento dell'aggiudicazione definitiva, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria, pertanto, qualora non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dall'Amministrazione come risarcimento danni (art. 1385 c.c.), mentre in caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione

3. Offerta. L'offerta, in competente bollo, ed in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo offerto così in cifre come in lettere, espresso in aumento rispetto alla base d'asta, senza abrasioni e/o correzioni di sorta. Saranno escluse le offerte in ribasso. Non saranno altresì prese in considerazione le offerte per persone da nominare. In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta, sottoscritta dal partecipante (persona fisica) o dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società, con firma leggibile per esteso, dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara e nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Si consiglia di redigere l'offerta utilizzando il modello **allegato "B"** al presente avviso d'asta o in ogni caso in conformità ad esso.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà altresì luogo all'esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 R.D. 827/1924, vale a dire con l'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il

maggiore aumento sul prezzo a base d'asta, non intendendo questa Amministrazione ammettere offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 R.D. 827/1924 (sorteggio).

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare.

È fatto divieto cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione acquisirà carattere definitivo solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale sopra indicato, sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, restando vincolato, invece, per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il rogito notarile, a cura del notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà avvenire, previo pagamento del prezzo di acquisto del terreno, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento della cauzione da parte del Comune.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dalla Civica Amministrazione la cauzione versata o escussa l'eventuale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

Entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovranno essere prodotti, da parte dell'aggiudicatario, i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Nei giorni successivi alla pubblicazione del verbale di aggiudicazione si procederà d'ufficio alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara dagli aggiudicatari.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per la Civica Amministrazione gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento della cause ostative in capo all'aggiudicatario.

Tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte e spese ulteriori inerenti la stipula del contratto di compravendita saranno a totale carico della parte aggiudicatrice.

Ai fini fiscali si precisa che tale trasferimento immobiliare non rientra nel campo di applicazione dell'I.v.a.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso di alienazione di un terreno, su cui, a norma della vigente legge o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene verrà offerto una sola volta ai titolari di detto diritto al prezzo di prima aggiudicazione.

L'offerta citata verrà formalizzata tramite notifica contenente l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di notifica dell'offerta.

L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto debitamente sottoscritto e notificato a mezzo del servizio postale ovvero depositato direttamente presso l'ufficio protocollo del Comune di Verrua Savoia, contenente la prova della presentazione della cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario provvisorio del Lotto 2 non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte del titolare; in tal caso avrà diritto alla mera restituzione del deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Civica Amministrazione, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e il medesimo verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

Si rammenta che nel caso di falsità in atti e/o dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali vigenti in materia.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003, i partecipanti autorizzano il trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dalla Civica Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse all'attività necessarie per lo svolgimento dell'asta.

Il bando e la documentazione relativa ai terreni oggetto dell'asta saranno disponibili presso l'ufficio tecnico comunale nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì – Mercoledì – Giovedì dalle 9,00 alle 12,00

Lunedì pomeriggio dalle 13,30 alle 15,30

Il presente bando di gara con i modelli allegati, sono reperibili altresì sul sito internet del Comune di Verrua Savoia www.comune.verruasavoia.to.it

Si comunica che il responsabile del procedimento è il sig. Di Capua geom. Alfredo. (tel 0161849112 Mail tecnico@comune.verruasavoia.to.it)

Verrua Savoia, lì 19/07/2010

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Alfredo DI CAPUA

Marca
da bollo
€ 14,62

ALLEGATO A)

**SPETT.
COMUNE DI VERRUA SAVOIA
Piazza A. Bezzo n°1
10020 VERRUA SAVOIA**

**ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA
relativa all'alienazione di terreno edificabile di proprietà del Comune di Verrua Savoia
LOTTO.....¹**

Il sottoscritto
nato a.....il.....
residente in
via/piazza.....
codice fiscale
(se persona giuridica)
in qualità di²... ..
dell'impresa.....
con sede in.....
con codice fiscale n.....
con partita IVA n.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

(se persona fisica)

c. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

¹ Precisare il numero del lotto interessato (1 o 2).

² Precisare la carica sociale.

d. l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;

(se persona giuridica)

d. che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di..... per la seguente attività.....ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

a. natura giuridica

b. denominazione.....

c. data di iscrizione:

d. durata :

e. titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari³;

e. che in particolare l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale, e che non è in corso nessuna di tali procedure, né risulta verificatasi nell'ultimo quinquennio;

f. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;

g. l'assenza nei confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legale rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

(in entrambe i casi)

di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta del presente avviso d'asta;

di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta.

N° telefonico _____

N° di fax _____

_____, li _____

FIRMA LEGGIBILE

N.B.

- *La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.*
- *Alla presente istanza va allegato il documento relativo al deposito cauzionale richiesto al punto 2. dell'avviso d'asta (assegno circolare o fideiussione bancaria o polizza fideiussoria)*

³ Indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza

MARCA
DA BOLLO
€ 14,62

ALLEGATO B)

SPETT.
COMUNE DI VERRUA SAVOIA
Piazza A. Bezzo n°1
10020 VERRUA SAVOIA

OFFERTA PER ALL'ASTA PUBBLICA
relativa all'alienazione di terreno edificabile di proprietà del Comune di Verrua Savoia.
LOTTO.....⁴

Il sottoscritto
nato a.....il.....
residente in
via/piazza.....
codice fiscale
(se persona giuridica)
in qualità di⁵.....
dell'impresa.....
con sede in.....
con codice fiscale n.....
con partita IVA n.....

DICHIARA DI OFFRIRE

Per l'acquisto del terreno in oggetto, individuato nel LOTTO....., il prezzo complessivo di

€ _____ (in cifre)

(Euro _____ (in lettere)

_____, li _____

In fede

(firma leggibile e per esteso)

⁴ Precisare il numero del lotto interessato (1 o 2).

⁵ Precisare la carica sociale.

ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE

L'anno duemiladieci il giorno quattordici del mese di luglio in Verrua Savoia nella sede municipale è comparso il signor

- GRAZIANO Sergio nato a Verrua Savoia il 19/02/1944 ed ivi residente in loc. Monticelli n° 18 (C.F. GRZ SRG 44B19 L787T) proprietario dei terreni siti in Verrua Savoia e descritti a catasto terreni come segue:

- o Fg. 41 particella n. 359 are 4.77
- o F. 41 particella n. 360 are 6.53

inseriti nel Piano Regolatore Generale Intercomunale in area di completamento (ZC n. 16) e come meglio individuati nella cartografia allegata al presente atto in colore verde e che detti terreni sono confinanti con la proprietà del Comune di Verrua Savoia e descritti a catasto terreni come segue:

- o F. 41 particella n. 357 are 5.04
- o F. 41 particella n. 358 are 3.34

anch'essi inseriti nel Piano Regolatore Generale Intercomunale in area di completamento (ZC n. 16) e come meglio individuati nella cartografia allegata al presente atto in colore rosso;

- I terreni in precedenza identificati sono confinanti e contigui derivanti da precedente frazionamento e che gli stessi sono singolarmente non edificabili a causa della ridotta superficie.
- Il Comune, con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 10/02/2010, ha deciso l'alienazione di tali aree mediante asta pubblica.
- Che per le motivazioni in precedenza richiamate è intenzione del sottoscritto vendere contestualmente le proprie porzioni di terreno.

Tutto quanto citato in premessa qui richiamato, il sottoscritto Graziano Sergio, in qualità di proprietario dei terreni identificati al C.T. fg. 41 part. nn. 359 – 360 si

IMPEGNA A

1. Vendere agli aggiudicatari dei terreni comunali, individuati a mezzo di asta pubblica, i terreni di sua proprietà.

In particolare l'aggiudicatario del lotto 1 F 41 part. 358 avrà titolo all'acquisto del terreno al F. 41 part. 360 e l'aggiudicatario del lotto 2 F 41 part. 357 avrà titolo all'acquisto del terreno al F 41 part. 359.

2. Ad accettare, quale valore di trasferimento per le particelle di sua proprietà, lo stesso che sarà definito in sede di asta pubblica per la vendita dei lotti del Comune di Verrua Savoia riferiti a metro quadro ed a singolo lotto.
3. Di corrispondere, in virtù delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale, la quota pari al 50% liquidata al professionista incaricato per la relazione di giudizio di stima.
4. Di corrispondere all'Amministrazione Comunale, a titolo di rimborso spese sostenute nella fase prodromica all'aggiudicazione dei terreni, la quota pari al 2% del prezzo di aggiudicazione dei terreni di Sua proprietà.
5. In caso di mancato adempimento del presente atto di impegno unilaterale, si impegna a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento e/o indennizzo eventualmente avanzato dalla parte aggiudicataria. Parimenti, si impegna, in caso di mancato adempimento del presente atto di impegno unilaterale, a versare, a favore dell'Amministrazione Comunale, a titolo di indennizzo, una somma pari al 10% del valore di aggiudicazione del/i terreno/i comunale/i, in relazione al pregiudizio verificatosi in danno alla medesima.
6. A sottoscrivere, contestualmente all'approvazione del verbale di asta pubblica, regolari scritture di promessa di vendita con gli aggiudicatari dei terreni in proprietà al Comune di Verrua Savoia e a trasferire la relativa proprietà con lo stesso rogito notarile che sarà concordato con il Comune di Verrua Savoia.

Firmato in originale