

COMUNE DI PARELLA
Provincia di Torino

Bando di gara per alienazione, con procedimento di asta pubblica con offerte in aumento, di immobile di civile abitazione di proprietà del comune di Parella, sito in via Roma, con accesso anche da via Bosso, identificato catastalmente sia al N.C.T. che al N.C.E.U. come segue : Fg. 2 particella 106.

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale con la quale è stato approvato il piano di alienazione dei beni immobili comunali dove, tra l'altro, emerge, tra quelli indicati nel deliberato, anche il fabbricato sopra meglio identificato;

VISTA la perizia di stima del succitato immobile predisposta dal geometra Marco Calderan dalla quale si rileva che il valore dello stesso ammonta a complessivi 30.000,00 €;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale di approvazione della suddetta perizia;

rende noto che

- il Comune di Parella, con sede in piazza Giacomo Barattia n.c. 1, intende porre in vendita il bene sotto indicato;
- il giorno **12.11.2014 alle ore 14.30** presso la sede municipale sarà tenuta una procedura aperta per l'alienazione del suddetto bene con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando e secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e 76 R.D. 23. 05. 1924 n. 827 e s.m.i. con aggiudicazione al miglior offerente:

1) Dati identificativi del bene da alienare con prezzo a base d'asta

Trattasi di fabbricato di civile abitazione disposto su tre piani fuori terra oltre un sottotetto raggiungibile con scala a pioli dall'esterno. È ricompresa nella vendita anche la porzione di cortile antistante l'edificio. **Detto cortile è soggetto a servitù di passaggio a favore di terzi.**

2) Procedura di aggiudicazione :

Procedura aperta mediante asta pubblica per l'alienazione dei beni patrimoniali. La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e secondo il criterio di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i , con aggiudicazione al miglior offerente.

Prezzo base di cessione: Il prezzo base per l'alienazione del lotto sopra descritto è fissato in 30.000,00 € (diconsi : trentamila euro virgola zero zero).

3) Termini e modalita' di presentazione dell'offerta

Per la partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno inviare un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno, **a pena di esclusione l'indicazione del mittente**, e la seguente dicitura **"non aprire contiene proposta di acquisto immobile comunale sito in Parella"**

Per sigillo s'intende una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta, sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia o nastro adesivo incollati con firme ed eventuali timbri.

L'offerta, inviata per mezzo del servizio postale, agenzia autorizzata, corriere oppure consegnata a mano, dovrà pervenire, **pena l'esclusione**, al COMUNE DI PARELLA – UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Giacomo Barattia 1 – 10010 – PARELLA (TO) tassativamente e senza possibilità di alcuna proroga **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12.11.2014**.

Il recapito del plico ai fini della gara, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Farà fede dell'arrivo il timbro e l'ora di accettazione apposti sull'offerta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

All'interno del plico , di cui sopra, dovranno essere racchiusi, **a pena di esclusione**:

BUSTA "A" sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura contenente al suo interno :

"A1" : proposta irrevocabile di acquisto, ex art. 1329 cc, in carta libera, **redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegati A1 in più versioni in base alle esigenze)** completa delle relative dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La proposta irrevocabile di acquisto può essere presentata anche congiuntamente da più soggetti. In tale caso la medesima dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati e dovrà altresì specificare le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, la proposta di acquisto dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto richiesto a pena di invalidità dell'offerta.

"A2" : copia fotostatica, non autenticata, del documento d'identità di ogni sottoscrittore della proposta, del presente avviso e dell'offerta economica;

"A3" : garanzia provvisoria pari al 5%, ovvero 1.500,00 €, del prezzo a base di cessione dell'immobile, sotto forma di :

- 1) fideiussione bancaria o assicurativa;
- 2) versamento in contanti dell'importo corrispondente sotto indicato presso la Tesoreria Comunale [Banca Unicredit, agenzia di corso Cavour in Ivrea (TO)]

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario e verrà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto stesso o in caso di mancata aggiudicazione.

Si avverte che la mancata presentazione della cauzione comporta l'esclusione dalla procedura del concorrente inadempiente.

Nel caso di offerta congiunta di più soggetti la garanzia dovrà comunque essere prestata in modo unitario in misura pari al 5% del prezzo base di cessione dell'immobile richiesto;

N.B. : La busta dovrà riportare la seguente dicitura sull'esterno : nome e cognome del mittente e la scritta "BUSTA A Contiene documenti per acquisto immobile comunale sito in Parella".

BUSTA "B" sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura contenente

"B1" esclusivamente l'offerta per acquisto immobile (offerta economica); la medesima dovrà essere redatta impiegando lo schema allegato al presente avviso (Allegato "B1") con allegata la carta d'identità del / dei sottoscrittori.

L'offerta, in regola con l'assolvimento dell'imposta di bollo, dovrà essere sottoscritta dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i e dovrà riportare il prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere, indicato nella proposta irrevocabile di acquisto.

Qualora ci fosse discordanza tra l'importo in cifre ed in lettere si riterrà valido l'importo espresso in lettere.

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile **deve essere superiore** a quello fissato come base dal precedente punto 2), a pena di esclusione dalla procedura; **non sono ammesse offerte al ribasso né offerte pari al prezzo a base d'asta.**

Non è ammessa la presentazione di proposte condizionate o espresse in modo indeterminato nonché proposte irrevocabili fatte per persona da nominare, mentre sono ammesse quelle per procura. In tal caso la procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella busta A e non in quella contenente l'offerta economica.

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (Allegato A), a pena di inammissibilità, dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i. Il Comune si riserva la facoltà di verificare, prima della stipulazione del contratto, il possesso dei requisiti dichiarati.

Non saranno prese in considerazione le offerte le cui buste risultassero irregolari all'atto dell'apertura o che, per qualsiasi ragione, pervenissero oltre il termine fissato.

Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nasce con l'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per 120 giorni.

Le spese per la stipula del rogito di trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario come pure le spese di registrazione e trascrizione.

N.B. : La busta dovrà riportare la seguente dicitura sull'esterno : nome e cognome del mittente e la scritta : "BUSTA B : Contiene offerta per acquisto immobile comunale sito in Parella".

4) Criteri di valutazione delle offerte

All'apertura delle offerte potrà presenziare chiunque sia interessato; la gara avrà inizio nel giorno e nell'ora stabiliti anche se nessuno degli offerenti fosse presente nel luogo di svolgimento della stessa.

Il presidente della commissione di gara ha facoltà insindacabile di sospendere o di posticipare la data della gara. Le offerte presentate saranno valutate secondo quanto stabilito dai succitati dettati legislativi e delle normative di legge vigenti al momento della gara; pertanto, l'aggiudicazione del lotto verrà effettuata in favore del concorrente che avrà effettuato l'offerta più elevata rispetto all'importo a base d'asta per ciascun lotto. In caso di parità tra diverse offerte si procederà mediante sorteggio ai sensi di quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 , n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione del bene anche nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida.

In sede di gara l'offerta presentata non potrà essere ritirata né modificata o sostituita con altra.

Terminata la fase di valutazione delle offerte la commissione provvederà all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione ha comunque carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche e dei controlli sul soggetto aggiudicatario in ordine al possesso dei requisiti previsti.

Nell'impossibilità di aggiudicazione per esito negativo della verifica di cui sopra, la cauzione, sarà restituita senza alcuna ulteriore pretesa da parte degli offerenti.

L'Amministrazione si riserva di disporre con provvedimento motivato, ove ne ricorrano ragioni di interesse pubblico, la "non aggiudicazione", la riapertura dei termini della gara o l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa. In particolare potranno essere riaperti i termini, con determinazione del responsabile competente, nell'ipotesi in cui alla data di scadenza non siano pervenute offerte valide.

L'indizione e l'esperimento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare o far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria nei confronti del Comune di Parella.

L'esito dei lavori della commissione aggiudicatrice formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica determinazione adottata dal responsabile di area competente.

5) Versamento del prezzo di acquisto

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto dal/i soggetto/i aggiudicatari/ all'atto della stipula del contratto di compravendita, esclusivamente mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al Comune di Parella.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà – e l'acquirente dovrà manifestare in proposito il proprio incondizionato impegno – di richiedere all'aggiudicatario in via definitiva di procedere al versamento anticipato di una somma non superiore all'85% dell'importo offerto da considerarsi aggiuntivo rispetto al deposito cauzionale già versato; tale versamento dovrà avvenire entro e non oltre giorni 5 (CINQUE) decorrenti dalla notifica formale, espressa per iscritto, di tale volontà da parte dell'Amministrazione Comunale significando che in caso di inadempimento da parte del soggetto aggiudicatario si procederà senza indugio alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria prestata.

Nel caso in cui l'offerta sia stata presentata da più soggetti, il prezzo dovrà comunque essere integralmente versato entro il medesimo termine di cui sopra, con vincolo di solidarietà tra gli stessi.

6) Obblighi dell'ente

L'Ente provvederà a fornire tutta la necessaria assistenza e documentazione all'aggiudicatario per addivenire nel più breve tempo possibile alla stipula del contratto di compravendita dell'immobile interessato; tutte le spese relative alla stipula, alla registrazione del contratto di compravendita immobiliare nonché agli adempimenti conseguenti saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

7) Obblighi dell'aggiudicatario e stipulazione del contratto

L'aggiudicatario sarà tenuto ai seguenti adempimenti nel termine successivamente fissato e comunicato dall'Amministrazione comunale:

- versamento delle spese contrattuali (bolli, diritti di segreteria, imposta di registro, ecc.);
- stipulazione del rogito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni.

Il contratto dovrà essere stipulato con l'aggiudicatario in forma pubblica entro e non oltre il termine di mesi 2 (due) dalla comunicazione al/i soggetto/i interessato/i di avvenuta definitiva aggiudicazione della gara.

In caso di mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati entro il termine fissato, il soggetto viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e si provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria presentata.

La stipulazione del contratto avverrà alle seguenti condizioni:

- La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale gli immobili sono posseduti dal Comune. L'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del precedente proprietario.
- Gli immobili vengono venduti ed accettati dall'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come sono posseduti, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti, e con i vincoli posti in essere per la zona dal PRG vigente e per gli immobili.
- L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'ente proprietario e non potrà comunque entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.
- Tutte le spese per la stipula dell'atto di compravendita sono a carico dell'acquirente, così come ogni altro onere inerente o conseguente alla compravendita.

8) Avvertenze generali

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto al Protocollo Generale nel termine sopraindicato, anche se inviato per posta; pertanto farà fede esclusivamente l'attestazione di arrivo al Comune apposta sullo stesso dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della stessa.

Eventuali offerte condizionate non verranno prese in considerazione.

Determineranno l'esclusione dalla gara, oltre all'inosservanza di quanto previsto nel bando di gara, anche i seguenti casi:

- a) la mancanza o l'irregolarità anche di una sola delle dichiarazioni richiamate nel bando di gara, ritenute dal Presidente essenziali per la *par condicio* dei concorrenti e, quindi, non regolarizzabili;

- b) la mancanza della chiusura e della sigillatura con mezzo idoneo (ceralacca , nastro o striscia adesiva) della busta esterna;
- c) la mancanza della chiusura e della sigillatura con mezzo idoneo (ceralacca , nastro o striscia adesiva) della busta interna contenente l'offerta economica;
- d) la mancanza , sia sulla busta esterna di invio che su quella interna , della dicitura oggetto della gara unitamente alla indicazione del mittente;
- f) il mancato versamento della cauzione provvisoria oppure il versamento di una cauzione provvisoria di importo insufficiente;

La proclamazione dell'esito della gara da parte del Presidente non sarà efficace per il Comune, se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Tutte le spese contrattuali ed altre eventuali saranno a carico del soggetto aggiudicatario della gara.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta , sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando , potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente di gara.

Non saranno prese in considerazione offerte per persone da nominare né offerte contenenti clausole di sorta.

Ai non aggiudicatari saranno immediatamente restituiti i depositi eseguiti, mentre quello dell'aggiudicatario provvisorio sarà trattenuto a garanzia dell'offerta, delle spese di contratto e di quelle a esso conseguenti.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni in ordine alle modalità di partecipazione, richiedere

informazioni sugli immobili oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica personalmente, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Parella nelle ore d'ufficio.

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara; il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Responsabile del procedimento: Andrea BOGGIO – Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale (Tel. 0125 – 76120).

9) Prescrizioni finali

Per quanto non previsto dal presente avviso valgono le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili.

10)Trattamento dei dati

Ai sensi degli artt. 11 e ss. del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e s.m.i. recante il "Codice in materia di protezione dei dati", si informa che :

- i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente □- procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento;
- il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla □- procedura ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'alienazione di cui trattasi;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;

- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio, agli eventuali soggetti esterni all'Ente comunque coinvolti nel procedimento, alla Commissione di gara, ai concorrenti in gara, ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i;

in relazione al trattamento potranno essere esercitati tutti i - diritti elencati dall'art.7 del D.Lgs.106/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Parella con sede in piazza Giacomo Barattia – 10010 PARELLA (TO) .

11) Informazioni complementari

Il presente bando di gara ed i relativi allegati nonché i documenti complementari sono disponibili sul sito internet di questo Comune sezione : avvisi, bandi e concorsi - bandi

Il bando di gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio comunale nonché sul suddetto sito web per il periodo di 45 giorni naturali e consecutivi.

Parella lì 26 settembre 2014

Il RUP LL.PP.
Andrea BOGGIO