

**COMUNE DI CAVAGNOLO**

Ufficio Tecnico

Via C. Colombo n° 168 Cap. 10020 CAVAGNOLO (TO) ☎ 011/9151157 📠 011/9151565
 CF 82500670011 P.IVA 01864760010 ✉ info@comune.cavagnolo.to.it

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI EX AREA MILITARE DI
 PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAVAGNOLO**

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione Consiglio comunale n. 11 del 27.04.2016 con la quale è stato approvato il Piano delle valorizzazione e delle Alienazioni immobiliari per l'anno 2016, della Giunta Comunale n. 45 del 17.05.2016 con la quale sono stati dettati gli indirizzi al responsabile dell'ufficio tecnico e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° del , il giorno 27 luglio 2016 alle ore 10,00 presso il Palazzo comunale sito in Cavagnolo via C. Colombo n. 168 - Sala Consiliare, sita al piano terra, in seduta pubblica, si procederà all'alienazione dei seguenti beni classificati nel P.R.G.I. vigente in Zona S - aree per attrezzature e servizi comunali - servizi di interesse comune e sanitari:

LOTTO	UBICAZIONE	MQ	BASE D'ASTA
unico	Terreno in via Stazione n. 8 iscritto al N.C.E.U fg. 6 mapp. n° 247 Zona urbanistica: S2	7.915	€ 400.000,00

Il prezzo a base d'asta si intende al netto delle imposte e delle spese accessorie, a norma di legge

DESTINAZIONE DEL P.R.G.

AREA

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLO.
20/15	Area per attrezzature a servizi comunali	S	

Caratteri dell'area Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previsti attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77.

Obiettivi del piano Soddisfacimento degli standards di Legge.

Destinazioni d'uso S1, S2, S3, S4, S5, S6.

Tipi d'intervento (art. 9) a), b), c), d), e), f), g).

Modalità d'attuazione (art. 4) Diretta.

Indici Urbanistici ed Edilizi Ampliamento e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) - Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C., tale approvazione non comporta Variante di Piano;
- 2) - Le aree del presente articolo sono acquisite alla proprietà Comunale secondo le norme di legge, salvo i casi previsti nei successivi punti;
- 3) - Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendolo in:
 - a) Espressamente vincolate;
 - b) Indirettamente vincolate in sede di S.U.E. nella misura prescritta. In questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.;
- 4) - Le aree a servizi espressamente vincolate dal P.R.G.C. analogamente a quelle inserite in S.U.E. conservano la densità territoriale propria dell'area normativa di insediamento che può essere utilizzata negli interventi di completamento nelle aree Rb e Rc fino alla saturazione delle densità fondiari ammesse. Il trasferimento di volume in assenza di S.U.E. è subordinato all'atto di dismissione al Comune dell'area corrispondente, anche con Concessione Convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77.;
- 5) - Le aree indicate con i numeri 12 e 13 esterne alle aree classificate, posseggono una densità territoriale propria di mc. 0,20/mq. trasferibile nelle aree residenziali RC e RT fino al raggiungimento della densità fondiaria propria con le condizioni del precedente punto 4);
- 6) - Le aree demaniali e patrimoniali indisponibili di proprietà pubblica o private assoggettate ad uso pubblico alla data di adozione del presente piano, non dispongono di densità territoriale;
- 7) - E' sempre facoltà del comune chiedere la monetizzazione di quote di aree quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio prescritta per le singole destinazioni all'interno della stessa area;
- 8) - E' fatto salvo il disposto dell'art. 21, ultimo comma della L.R. 56/77 che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura complessiva del 25%.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà :

- pagare il corrispettivo di aggiudicazione con le seguenti modalità:
50 % alla stipula del contratto di compravendita
50% entro marzo 2017, garantito da polizza fidejussoria bancaria da depositare al momento della stipula del contratto di compravendita.
- realizzare una struttura socio assistenziale - Casa di riposo - come da determinazioni adottate dal dirigente della Regione Piemonte n. 908 del 22.11.2010 e n. 1002 del 2.12.2010, avente una capienza complessiva di 80 posti di R.S.A. (residenza sanitaria assistenziale) per anziani non autosufficienti, e n. 20 posti letto per disabili tipo A, da completare entro due anni dalla data di stipula del contratto di compravendita del terreno;

- realizzare una struttura che garantisca il massimo rispetto del contesto ambientale che caratterizza gli insediamenti circostanti, non avere un'altezza superiore a tre piani fuori terra e nel rispetto delle prescrizioni succitate del P.R.G.
- proporre eventuali ulteriori miglione per eventuali altri servizi aggiuntivi;

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Cavagnolo – Ufficio Protocollo – sito in C. Colombo n. 168 – 10020 CAVAGNOLO (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 26.07.2016 **ore 12,30**, 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 luglio 2016 RELATIVA ALIENAZIONE DI EX AREA MILITARE DI PROPRIETA' COMUNALE”

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.
- ❑ Di impegnarsi a realizzare una casa di riposo così come previsto nelle condizioni di vendita del presente bando

Si consiglia di redigere la dichiarazione contenente 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, (€ 40.000,00) a garanzia della stipula del contratto di compravendita e dell'esecuzione dell'opera nei termini stabiliti, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cavagnolo;
- 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 da parte del Comune e la validità non inferiore di anni tre.

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, entro tre mesi dall'aggiudicazione, 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.

Il deposito costituisce altresì garanzia dell'esecuzione dell'opera e fino alla sua completa costruzione non potrà essere svincolato.

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, o a pari prezzo, 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 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, o pari prezzo, 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.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi per mancato guadagno o rimborsi per costi sostenuti.

L'amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

In tali casi saranno restituite, senza interessi, le cauzioni prestate.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

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 e obblighi spettanti alla venditrice amministrazione.

Il rogito notarile, a cura del notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà avvenire, previo pagamento del prezzo di acquisto dell'area, secondo le modalità di cui alle suindicate condizioni di vendita, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nel termine stabilito 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 di cui al precedente punto 2. della documentazione da presentare all'atto della gara.

Entro 15 giorni dalla data della determinazione di aggiudicazione definitiva, dovranno essere prodotti, da parte dell'aggiudicatario, i documenti utili al perfezionamento contrattuale ed in particolare un deposito di garanzia per il pagamento a saldo del contratto pari al 50% del corrispettivo di aggiudicazione nel termine stabilito (31 marzo 2017), da costituirsi mediante polizza fideiussione bancaria che dovrà contenere la clausola di pagamento a semplice richiesta da parte del Comune, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e avere validità fino alla completa estinzione del debito.

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.

CONDIZIONI GENERALI

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.

L'avviso di asta pubblica e la documentazione relativa all'immobile oggetto dell'asta saranno disponibili presso l'ufficio tecnico comunale nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì pomeriggio dalle 14,00 alle 16,45

Martedì – Mercoledì – Giovedì – Venerdì dalle 9,30 alle 12,30

Sabato mattina dalle 9,30 alle 11,45

Il presente avviso di asta pubblica con i modelli allegati è pubblicato fino al giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, all'albo pretorio sul sito WEB

del Comune di Cavagnolo, sul bollettino ufficiale delle regione Piemonte, e con pubbliche diffusioni nei Comuni limitrofi.

Si comunica che il responsabile del procedimento è il sig. Torasso geom. Franco (tel 0119151157 Mail tecnico@comune.cavagnolo.to.it).

NORME FINALI

Le avvertenze riportate nel presente avviso di asta pubblica costituiscono parte integrante dell'avviso stesso.

Per quanto non espressamente previsto nell'avviso si fa riferimento alla specifica normativa di settore vigente.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Torino, è esclusa la clausola arbitrale.

Cavagnolo, lì 08.06.2016

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Torasso Franco