



COMUNE DI PONT CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
Immobile Scuola Elementare di via Marconi 23bis

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO

- con deliberazione G.C. n. 137 del 19.09.2019, si approvava il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno in corso e per il triennio 2019/2021, con la quale è stata effettuata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n. 113/2008, con la dichiarazione di inserimento di detti immobili nel patrimonio disponibile del Comune;

- con deliberazione C.C. n. 37 del 28.12.2018, si approvavano il bilancio di previsione 2019/2021;

Atteso che nel Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui sopra è stato inserito l'immobile di proprietà comunale, ubicato in Pont Canavese, via Guglielmo Marconi, n. 23bis, piano terra, attualmente destinato a scuola elementare, e che quindi è possibile procedere alla sua alienazione attraverso la procedura ad evidenza pubblica.

Vista la deliberazione di G.C. n. 200 del 20.12.2019 con la quale è stata approvata la perizia di stima sul valore dell'immobile in oggetto, redatta dall'arch. Adriano Martinetto, con studio in via Matteotti n. 58 – 10083 Favria (TO) con la quale venne stabilito il valore a base d'asta di **€ 300.000,00 (trecentomila/00) per entrambi i lotti A+B** ovvero di **€ 150.000,00 (centocinquantomila/00) per ciascuno dei due lotti A e B**, ed è stata demandata al Responsabile del Servizio l'attivazione delle procedure per l'alienazione dell'immobile in questione;

Visti il Regolamento Comunale di contabilità;



COMUNE DI PONT CANAVESE
Città Metropolitana di Torino
RENDE NOTO

che il giorno giovedì 06 febbraio 2020, alle ore 9,30, nella sede del Comune di Pont Canavese, in via Marconi n. 12 – Pont Canavese, si terrà l'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Pont Canavese, via Guglielmo Marconi, n. 23, piano terra, attualmente destinato a scuola elementare.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI PONT CANAVESE – via Marconi n. 12, 10085 – PONT CANAVESE (TO)

Tel. 0124862511 – fax 0124811063

Codice Fiscale 83501970012 - P.IVA 02413750015

Pec: pont.canavese@cert.ruparpiemonte.it

e-mail: info@comune.pontcanavese.to.it

Sito web: www.comune.pontcanavese.to.it

DESCRIZIONE DEL BENE E IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è ubicato in Pont Canavese, via Guglielmo Marconi, n. 23, identificato catastalmente al **Catasto Fabbricati Foglio 41 n. 969, sub.2 (parte/piano terra)**, cat B5, cl 2^a, della consistenza di 10.183 mc, rendita € 18.406,78 (attuale destinazione scuola elementare).

La parte in vendita comprende esclusivamente il piano terreno (primo fuori terra) e consta di una superficie lorda totale di mq. 1.335 dei quali mq. 975 delimitati da pareti e costituente volume chiuso, mq. 360 destinati a spazi esterni coperti (portico) oltre a mq. 428 per spazi esterni scoperti. Il piano comprende nella sua parte delimitata da pareti n.11 locali chiusi e n.4 blocchi di servizi igienici, oltre ad atrio, disimpegni, due vani scala interni simmetrici che lo pongono in comunicazione con gli spazi ai livelli superiori.

L'accesso pedonale e carraio alla porzione di immobile in vendita avverrà dall'esterno attraverso le strade pubbliche di contorno (via Montiglio e via Guglielmo Marconi) ed ingresso sul lato sud.

Sul perimetro del fabbricato sono collocati anche alcuni spazi destinati a viabilità e verde che sono esclusi dalla vendita.

Ai fini della individuazione esatta dell'immobile e delle parti oggetto del presente bando occorre fare riferimento alle tavole allegate recanti rispettivamente i numeri 1 (edificio ed aree esterne), 2 (pianta ed eventuali lotti) e 3 (sezioni).

La vendita è soggetta alle seguenti **condizioni particolari**:

- ai fini della vendita la superficie del piano è suddivisa in due lotti denominati rispettivamente A e B. L'offerta di acquisto potrà riguardare sia l'intero piano (entrambi i lotti A e B), sia uno solo dei due lotti (A oppure B). La suddivisione dei lotti non potrà essere modificata. A parziale deroga di quanto anzi indicato



COMUNE DI PONT CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

L'Amministrazione si riserva di valutare ed eventualmente approvare modeste modificazioni al perimetro dei lotti che non comportino significative variazioni della superficie complessiva e della funzionalità dell'eventuale parte residua dell'edificio.

- in caso di frazionamento della superficie di piano (interna o esterna) saranno a carico della parte acquirente gli oneri per la variazione catastale propedeutica al rogito;
- i vani scala interni che salgono al primo piano, andranno compartimentati con chiusura REI 120.
- gli impianti (riscaldamento, energia, approvvigionamento idrico, antincendio, antifurto, ecc.) dovranno essere resi completamente indipendenti da quelli delle restanti parti dell'immobile.
- Le eventuali operazioni di compartimentazione e sezionamento dovranno avvenire, previo assenso dell'Amministrazione, ove non effettuati anteriormente al rogito, entro gg. 90 (novanta) dalla data dello stesso. A tal fine l'acquirente dovrà prestare apposita fidejussione assicurativa o bancaria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti; l'ammontare di tale fidejussione sarà pari all'ammontare delle operazioni da eseguire secondo la stima che verrà redatta dall'Ufficio Tecnico C.le.
- In qualunque caso i beni saranno ceduti con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni; è onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sul bene oggetto di vendita.

Andranno comunque osservate tutte le condizioni particolari in precedenza richiamate.

La parte acquirente dovrà indicare l'attività che andrà a svolgere nell'edificio che intende acquistare, sarà esclusiva facoltà dell'Amministrazione Comunale accettare l'offerta e la destinazione proposta che in ogni caso dovrà essere compatibile con le altre attività presenti e non risultare inadatta o sconveniente.

A seguito dell'avvenuta aggiudicazione e relativo frazionamento, sarà cura dell'Amministrazione procedere al calcolo delle quote millesimali spettanti alle singole parti.

Le utenze (*gas, luce, acqua*) verranno ripartite a seconda dei consumi dal momento della consegna dell'immobile e fino a quando verranno attuati gli obblighi di cui alle condizioni particolari già richiamate, a seguito dei quali, pertanto, gli acquirenti risulteranno indipendenti.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in:

- **€uro 300.000,00 (trecentomila/00)** per l'intero piano (ovvero entrambi i lotti A + B);
- **€uro 150.000,00 (centocinquantamila/00)** per un solo lotto (A oppure B);



COMUNE DI PONT CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

Tutte le offerte presentate dovranno essere di importo almeno pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese le spese notarili, imposte e tasse, IVA, se dovuta, e quant'altro.

CRITERO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924; l'aggiudicazione avverrà in favore del /dei miglior/ri offerente/ti.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché valida.

Non saranno ammesse offerte al ribasso.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale da approvarsi con determina del Responsabile del Servizio tecnico LL.PP., unitamente all'aggiudicazione e previo accertamento di quanto, eventualmente, autocertificato in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi immediatamente vincolato, sin dal momento di chiusura della seduta pubblica di gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

a) Tutte le persone fisiche che:

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non abbiano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e ss.mm. e ii.);
4. non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del c.c.;

b) Le imprese, le società, gli Enti e le Associazioni che:

1. siano iscritti ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico del-



COMUNE DI PONT CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

le medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano effettivamente verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;

3. nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
4. nei loro confronti non sia stata emanata sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
5. il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/1965 e ss.mm. e ii.;
 - siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - non incorrano in alcuno dei divieti speciali di comprare stabiliti dall'art. 1471 c.c.;

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Pont Canavese, sito in via Marconi n. 12 - 10085 Pont Canavese (TO), **entro le ore 12,00 del giorno mercoledì 05 febbraio 2020**, in plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, il quale dovrà riportare all'esterno, oltre all'intestazione e l'indirizzo del concorrente, la seguente dicitura "OFFERTA ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE".

Il termine sopra stabilito è perentorio; eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato.

Tale plico deve contenere due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate su lembi di chiusura, con le seguenti diciture:



COMUNE DI PONT CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

BUSTA N° 1 con la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, contenente, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:

- a) domanda di partecipazione all'asta con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando l'apposito **modello A)**
- b) ricevuta attestante in deposito cauzionale infruttifero di € 30.000,00/15.000,00 trentamila/quindicimila) a seconda che si concorra per l'intero lotto (A+B) o per uno solo (A o B), pari al 10% del prezzo a base d'asta, da effettuarsi alternativamente mediante assegno circolare o fidejussione bancaria intestata a Comune di Pont Canavese – Servizio di tesoreria.

BUSTA N° 2 con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE – SCUOLA ELEMENTARE DI VIA MARCONI 23**” (Lotto A+B oppure lotto A o lotto B), contenente, pena l'esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta utilizzando l'allegato **modello B)** in competente marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente (nel caso di soggetti offerenti congiuntamente l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti), con l'indicazione del prezzo offerto in euro, espresso sia in cifre che in lettere.

Si rammenta che non sono ammesse offerte in ribasso.

Nel caso di discordanza tra il prezzo offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere si terrà conto di quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto e si procederà anche in caso di unica offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte.

L'offerta e le dichiarazioni presentate devono essere redatte in lingua italiana e, alle stesse, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i sottoscrittori.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse:

- le offerte che giungeranno in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterni o interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia del documento di identità.

PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA



COMUNE DI PONT CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del comune di Pont Canavese, sul sito web del Comune (www.comune.pontcanavese.to.it).

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, CAUZIONE, PAGAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI

Il contratto sarà stipulato mediante rogito notarile che dovrà aver **luogo entro il 31 dicembre 2020**. Tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

Restano a carico del Comune di Pont Canavese il frazionamento da eseguire e l'adeguamento del PRGC per la nuova destinazione.

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e il Comune tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, ferma restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti; in questo caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolata la cauzione nel termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario; mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile del servizio e alla stipula del contratto di compravendita.

Ad avvenuta adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% (ventipercento) dell'importo a base d'asta presso la tesoreria dell'ente ed esibire ricevuta del versamento;

La parte acquirente si impegna a versare il saldo della somma offerta entro la data di stipula di cui sopra.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto e si procederà anche in caso di unica offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte.

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita.



COMUNE DI PONT CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

In caso di particolare urgenza e dietro esplicita richiesta scritta, l'immissione nel possesso ed il conseguente utilizzo degli immobili acquistati da parte dell'aggiudicatario potranno essere autorizzati anche in pendenza del trasferimento di proprietà e della conclusione dell'iter di sdemanializzazione. In tal caso, per tutto il tempo intercorrente tra l'immissione nel possesso e la stipula del rogito, verrà richiesta, all'aggiudicatario, assieme ad una dichiarazione di manleva, la stipula di specifica polizza per danni occorsi agli utilizzatori ed agli immobili.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il geom. Anna Airoidi, mentre il Responsabile del Servizio Tecnico – lavori pubblici è la dott.ssa Antimina Mancino.

L'immobile oggetto di alienazione e la documentazione potranno essere visionati a seguito di appuntamento telefonico da prendersi con il Responsabile del Procedimento geom. Anna Airoidi al n. 0124 862511 – interno 028.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi, ai vigenti regolamenti in materia.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso d'asta e dei suoi allegati.

PRIVACY

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente al trattamento dei propri dati personali e dichiara di aver letto l'informativa contenuta sul sito del comune di Pont Canavese, sotto Privacy e Cookies.

ALLEGATI

- a) domanda di partecipazione
- b) offerta economica.

Pont Canavese, lì 28.12.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(dott.ssa Antimina Mancino)