



# COMUNE DI VOLPIANO

PROVINCIA DI TORINO

Piazza Vittorio Emanuele II, 12 – 10088 Volpiano (TO)

Tel. 011.9954511 – Fax 011. 9954512

- Servizio LL.PP. e Patrimonio –

[www.comune.volpiano.to.it](http://www.comune.volpiano.to.it) e-mail: [tecnico.llpp@comune.volpiano.to.it](mailto:tecnico.llpp@comune.volpiano.to.it)

## BANDO PER PROCEDURA APERTA

(Art. 73 lettera c) e 76, 1° e 2° comma del R. D. n. 827/1924)

### ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN FREGIO A VIA VENEZIA E DISTINTA AL CATASTO TERRENI AL FG. 35 MAPPALI NN. 296-298-301.

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 21 marzo 2011 e della Determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio n. 254 del 26/04/2011, in una sala dei servizi tecnici al secondo piano del Palazzo Comunale, sito in piazza Vittorio Emanuele II°, n. 12, è indetto per il giorno:

**08 Giugno 2011 alle ore 9,30,**

in seduta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e 76, 1° e 2° comma del R.D. n.827/1924, il primo esperimento di asta pubblica, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per la vendita al miglior offerente di un terreno edificabile a destinazione industriale, sito in via Venezia, di proprietà del Comune di Volpiano.

Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nella piena e libera disponibilità.

#### CAP 1 INDICAZIONI GENERALI

##### A) Descrizione dell'immobile

Trattasi di un lotto di terreno di forma trapezoidale ubicato in territorio di Volpiano, in fregio a via Venezia Il terreno è pianeggiante e confina a nord con i mappali nn. 196 e 200; ad est con il mappali n. 142; ad ovest con i mappali nn. 299 e 300 e a sud con i mappali nn. 295 e 297;

##### B) Individuazione catastale

FOGLIO	MAPPALE	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE M.Q.
35	296	Seminativo irriguo 2	3.816
35	298	Seminativo irriguo 2	3.078
35	301	Seminativo irriguo 2	106
TOTALE M.Q.			7.000

### **C) Destinazione urbanistica**

Il terreno si trova all'esterno della delimitazione del centro abitato e più propriamente in zona normativa – aree produttive industriali e/o artigianali di riordino da attrezzare e da completare (IR), e precisamente individuate dal P.R.G.C. vigente con la sigla IR33.

### **D) Prezzo a base d'asta**

Il prezzo a base d'asta è di Euro 315.000,00 (euro trecentoquindicimila/00) a corpo, al netto degli oneri fiscali e di IVA ai sensi di legge, se ed in quanto dovuta.

## **CAP 2 CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

### **A) Oggetto della vendita**

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutti i diritti ed oneri che ne derivano, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietà.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o dalla documentazione relativa al presente bando.

### **Soggetti Ammessi**

Sono ammesse a presentare offerta per l'acquisizione del bene indifferentemente persone giuridiche, purché non in stato di fallimento o sottoposte ad altra procedura concorsuale, ovvero persone fisiche purché in stato di pieno godimento dei diritti civili.

### **B) Modalità di vendita**

La vendita di detto immobile avverrà mediante indizione di asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, 1° e 2° comma, del R.D. n. 827/1924, ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando: l'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà formulato l'offerta più alta e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente bando.

In caso di parità d'offerte si procederà, a sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924, a richiedere ai concorrenti interessati, ulteriore offerta in migliorìa.

Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata o rimasta in gara una sola offerta valida, purché abbia superato o almeno raggiunto il prezzo posto a base d'asta.

Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle.

I costi di pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara, saranno a carico dell'aggiudicatario; Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla vendita, quali a titolo esemplificativo, spese notarili nonché quelle di copia, bolli, tasse, imposte di registro, ed eventuali spese tecniche ecc. ed altri oneri e formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

### **C) Revoca, modifica, proroga.**

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà

insindacabile di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di pubblica utilità del Comune, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

### **CAP 3 MODALITÀ DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale per la partecipazione all'asta viene fissato nella misura di Euro 31.500,00 (trentunomilacinquecento/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta e può essere costituito con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, oppure tramite assegno circolare intestato al Tesoriere comunale, presso "UNICREDIT BANCA" Agenzia n.0466 di Volpiano, via Emanuele Filiberto n. 26 Volpiano, sul c/c n° 000003869909

IBAN	I	T	6	2	W	0	2	0	0	8	3	1	2	3	0	0	0	0	0	0	7	9	9	0	5	2
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

con la seguente causale: "Deposito cauzionale per l'alienazione di un terreno edificabile industriale sito in via Venezia, distinto al C.T. al F. 35, mappali nn. 296 – 298 – 301".

la eventuale polizza Fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente dicitura : "La presente fideiussione/polizza sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa". Inoltre la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente, sempre a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio 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 della Amministrazione comunale.

Il deposito cauzionale versato in contanti dall'aggiudicatario costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo dovuto per l'acquisto, anche caparra confirmatoria e sarà incamerato qualora i medesimi aggiudicatari non addivengano, nei tempi e con le modalità stabilite dal Comune, alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni, mentre i depositi cauzionali versati dai soggetti non aggiudicatari, così come l'eventuali fideiussioni, saranno successivamente svincolate e restituite ai concorrenti.

### **CAP 4 MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere contenuta in un plico detto d'invio, chiuso e sigillato con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno oltre all'indicazione del mittente, (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e di telefax), la seguente dicitura:

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN  
FREGIO A VIA VENEZIA E DISTINTA AL CATASTO TERRENI  
AL FG. 35 MAPPALI NN. 296-298-301.**

e dovrà essere indirizzato a:

Comune di Volpiano - Servizio LL.PP. e Patrimonio

Piazza Vittorio Emanuele II° n. 12 – 10088 Volpiano (TO)

**Il plico d'invio di cui sopra** (trattasi di una busta che dovrà contenere al suo interno le altre due buste sottoindicate) **dovrà pervenire al Comune** con consegna a mano, tramite corriere o tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere) perentoriamente, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 07/06/2011.**

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore 12.30 del giorno 07/06/2011.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le formalità del plico sono richieste a pena di esclusione, fatta salva la facoltà del Presidente della Commissione di ammettere le offerte in caso di mere irregolarità formali che non incidano sulla identità dell'offerente o la segretezza dell'offerta.

Nel plico d'invio dovranno essere incluse ai fini dell'ammissibilità alla gara le seguenti Busta A) e Busta B):

**La BUSTA A)** deve essere chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**DOCUMENTI – “ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETÀ  
COMUNALE SITA IN FREGIO A VIA VENEZIA E DISTINTA AL CATASTO TERRENI  
AL FG. 35 MAPPALI NN. 296-298-301.**

contenente, a pena d'esclusione, la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione e dichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., redatta in conformità al modulo predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (mod. Domanda di partecipazione). Il modulo di domanda redatto in bollo, dovrà essere compilato in ogni sua parte, datato e sottoscritto, con firma leggibile e per esteso e dovrà essere accompagnato da copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale lo stesso dovrà dichiarare, nelle forme ed ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, tale qualità nonché gli estremi dell'atto di conferimento della procura speciale che dovrà essere di data anteriore alla data dell'offerta e redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

2. La quietanza in originale comprovante l'eseguito deposito presso la tesoreria comunale oppure l'originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa costituita a titolo di cauzione provvisoria infruttifera;

**La BUSTA B)** deve essere chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente la dicitura:

**OFFERTA – “ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETÀ  
COMUNALE SITA IN FREGIO A VIA VENEZIA E DISTINTA AL CATASTO TERRENI  
AL FG. 35 MAPPALI NN. 296-298-301.**

contenente, l'offerta redatta in bollo e, a pena d'esclusione, in conformità al modello allegato (mod. Offerta) indicante:

1. l'oggetto dell'offerta;
2. i dati anagrafici ed identificativi dell'offerente (persona fisica o giuridica o altro).
3. il prezzo offerto, in euro, con due decimali, in cifre ed in lettere, (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) senza abrasioni o correzioni di sorta nell'indicazione dello stesso.

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta.

L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all'aggiudicatario. Non sono ammesse offerte per telegramma, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri (art. 72, R.D. n. 827/1924), o non accompagnate dalla prescritta cauzione o di importo inferiore rispetto al prezzo a base d'asta;

4. dichiarazione ai sensi del art. 47 del D.P.R. 445/2000 e succ. modificazioni e integrazioni, di non avere presentato direttamente o indirettamente altre offerte riferite all'immobile oggetto d'asta.
5. la data;

6. la firma in modo leggibile e per esteso dell'offerente;

La sottoscrizione finale dovrà essere accompagnata da copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale lo stesso dovrà dichiarare, nelle forme ed ai sensi dell'art 47 del D.P.R. n. 445/2000, tale qualità nonché gli estremi dell'atto di conferimento della procura speciale che dovrà essere di data anteriore alla data dell'offerta e redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Quando l'offerta sia presentata in nome di o da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate nei confronti dell'Amministrazione comunale.

## **CAP 5 MODALITA' DI GARA**

La gara sarà espletata presso la Sede Municipale del Comune di Volpiano, Piazza V. Emanuele II° n. 12, in seduta pubblica, il giorno **08 Giugno 2011**, con inizio alle ore **9,30**.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o ad altra data, dandone comunicazione ai concorrenti presenti.

La Commissione giudicatrice, procederà constatando l'integrità dei plichi e verificando la documentazione presentata, secondo le modalità sotto indicate:

1. verifica preliminare dell'integrità del plico di invio e della rispondenza alle prescrizioni del presente bando;

2. apertura del plico d'invio, verifica della integrità delle buste in esso contenute e della rispondenza alle prescrizioni del presente bando;

3. apertura della **busta A)** e verifica della rispondenza della documentazione in essa contenuta alle prescrizioni del presente bando, quale condizione essenziale per l'ammissione alla gara;

4. dichiarazione della ammissione o non ammissione;

svolte le operazioni dal punto 1 al punto 4 per tutti i plichi pervenuti, si procederà, per ciascun offerente ammesso, a quanto segue:

5. apertura **busta B)** e verifica della rispondenza della documentazione in essa contenuta alle prescrizioni del presente bando, in relazione all'offerta economica;

6. comparazione delle offerte rispetto al prezzo di base d'asta.

7. ammissione od esclusione ai fini della graduatoria;

Infine si procederà alla formazione della graduatoria.

In caso di parità d'offerte si procederà, a sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924, a richiedere ai concorrenti interessati, ulteriore offerta in miglioramento. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione, subordinata alle eventuali verifiche delle dichiarazioni rese, sarà oggetto di apposita determinazione del Responsabile competente.

## **CAP 6 ROGITO DI COMPRAVENDITA**

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione come risultante dalla determinazione del Responsabile competente.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad indicare, tempestivamente e comunque nei termini che gli saranno comunicati, il notaio individuato per la stipula dell'atto di compravendita, da concordare con l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario sarà tenuto a fornire all'Amministrazione comunale l'eventuale documentazione necessaria e dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, o non presenti l'eventuale documentazione richiesta, l'Amministrazione comunale ne pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, provvedendo conseguentemente ad incamerare la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Tutte le spese notarili e contrattuali, comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, ecc... saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

#### **CAP 7 PAGAMENTO DEL PREZZO OFFERTO**

Il pagamento, da parte dell'aggiudicatario, del prezzo di acquisto del bene, (oltre IVA se ed in quanto dovuta), e delle spese di pubblicazione degli atti d'asta e d'esito della stessa, dovrà avvenire 30 (trenta) giorni prima della stipulazione dell'atto di compravendita, in un'unica soluzione.

#### **CAP 8 AVVERTENZE GENERALI**

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni richiesti comporterà l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del Presidente di commissione di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti e documenti integrativi, sempreché l'onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna (Busta B) debitamente sigillata e controfirmata, recante l'indicazione del mittente e dell'oggetto come sopra descritto;

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'asta in forma individuale qualora abbiano partecipato all'asta medesima in raggruppamento o associazione. E' altresì esclusa la partecipazione delle società che si trovino nelle condizioni previste dall'art. 2359 del Cod. civile (società controllate e società collegate). In tali casi si procederà all'esclusione dall'asta di tutti i partecipanti che si trovino in dette situazioni.

L'aggiudicazione provvisoria è sottoposta alla condizione sospensiva dell'adozione dell'atto di aggiudicazione, pertanto mentre il soggetto vincitore resta immediatamente impegnato, il Comune diverrà obbligato a sua volta non appena verrà adottato l'atto di aggiudicazione definitiva e quest'ultimo abbia acquisito l'esecutività a norma di legge.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per il periodo di centottanta giorni successivi a quello fissato per lo svolgimento della gara.

L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita del deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta, restando in facoltà dell'Amministrazione comunale, alienante, di procedere successivamente a nuovi esperimenti d'asta, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente che andrà a rifondere tutte le spese che il Comune sosterrà per la ripetizione della gara.

Nel caso di concorrente persona fisica, coniugato, in regime di comunione di beni, anche il coniuge dovrà provvedere alla relativa domanda/dichiarazione di partecipazione, salvo ipotesi previste della normativa vigente che escludano il costituirsi della comunione sul bene oggetto della presente asta. Qualora il concorrente appartenga ad uno stato extracomunitario e non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o

attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, dovrà presentare certificazione o dichiarazione equipollente.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in merito alla presente asta sarà competente il Foro di Torino.

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si richiamano le norme di legge vigenti in materia ed in particolare il Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **CAP 9 INFORMAZIONI E DOCUMENTI DI GARA**

I documenti di gara (bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet [www.comune.volpiano.to.it](http://www.comune.volpiano.to.it) e presso il Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio negli orari di apertura (martedì 10.00-13.00, giovedì 16.00-17.30).

Per ogni informazione è possibile rivolgersi al Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio negli orari sopraindicati. Tel 011/995.45.11, fax 011/995.45.12

### **CAP 10 INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 196/03 SULLA TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti in materia di procedure di gara;
- le modalità di trattamento ineriscono a strumenti sia manuali che informatici;
- Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dalla Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa; la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- i dati saranno comunicati agli Uffici comunali interessati nel procedimento, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti dalla norma di legge o da regolamento;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del succitato D.Lgs. n. 196/03, al quale si fa espresso rinvio;
- soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Volpiano (TO)

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è l'Arch. Gaetano MAGGIULLI, tel. 011/995.45.11 fax 011/995.45.12

Per ulteriori chiarimenti si invita a rivolgersi ai competenti uffici comunali al n. telefonico: **011/995.45.11.**

Il Presente bando è pubblicato sul sito all'indirizzo [www.comunevolpiano.to.it](http://www.comunevolpiano.to.it), sull'Albo Web del Comune e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Volpiano li 27/04/2011

### **ELENCO DEGLI ALLEGATI**

- \_ Mod. Domanda di partecipazione
- \_ Mod. Offerta
- \_ Estratto di mappa catastale

Il Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio  
Arch. Gaetano MAGGIULLI

