



# COMUNE DI POIRINO

Provincia di Torino  
cap. 10046 – Via C. Rossi n.5  
Tel. 011/9450114 – fax 011/9450235 – P. IVA 02007520014



[www.comune.poirino.to.it](http://www.comune.poirino.to.it)  
[ut.resp@comune.poirino.to.it](mailto:ut.resp@comune.poirino.to.it)

## RIPARTIZIONE TECNICA

### Servizio LL.PP.

#### **BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POIRINO DENOMINATO "CASA ALFAZIO" - 4° esperimento.**

Si rende noto che il giorno **3 marzo 2010** alle ore 9,00 in apposita sala comunale di Casa Dassano, Via Cesare Rossi n. 12 - Poirino, in seduta pubblica, si procederà ad esperire l'asta pubblica per l'alienazione del seguente immobile:

#### **Immobile sito nel Comune di Poirino – Via Amaretti nn.1-3 angolo Piazza Italia**

**Dati catastali:** N.C.E.U. Fg. 43 mappale 36 subalterni, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

**Importo a base d'asta:** EURO 637.200,00

**Deposito cauzionale:** EURO 63.720,00

Immobile sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs. n.42 del 22/01/2004.

**L'immobile di cui trattasi è libero da persone e cose fatta eccezione per un locale posto al piano terreno, interno cortile.**

La vendita è effettuata, previo esperimento di asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà ad una ulteriore gara a loro esclusivamente riservata.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Non si farà luogo a gara di miglioria, nè sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

#### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune **ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 14,00 DEL GIORNO martedì 2 marzo 2010 A PENA DI ESCLUSIONE.** Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio protocollo del Comune.

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. **La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Poirino - Via Cesare Rossi n.5, nel seguente orario: da lunedì a venerdì ore 9,00-14,00 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle 17,30. Si rammenta che non si provvederà al ritiro di offerte in orari diversi da quelli indicati.**

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale da Euro 14,62 e dovrà contenere la precisa indicazione dell'immobile a cui si riferisce.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, se trattasi di Società, e in caso di raggruppamento da ogni impresa componente lo stesso.

Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente sottoscritte a pena di esclusione.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, sulla quale dovrà inoltre risultare il nome del concorrente.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

**" Offerta per l'acquisto dell'immobile comunale denominato Casa Alfazio"** e dovrà essere indirizzata:

AL COMUNE DI POIRINO

VIA CESARE ROSSI N. 5 - 10046 POIRINO (TO)

Si precisa inoltre che in questa seconda busta dovranno essere inseriti tutti i documenti richiesti nei punti "A" e "B" del presente bando.

#### **DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.**

**"A"**

Apposita istanza di ammissione all'asta, sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante, **del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità**, attestante:

1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;

2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia e dei vincoli gravanti sull'immobile, la documentazione tecnica agli atti dell'Ufficio tecnico comunale, di aver preso visione dell'immobile e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

3) di impegnarsi al rispetto dei vincoli imposti dalla Soprintendenza durante i lavori di ristrutturazione anche con la presentazione di un progetto unitario di recupero;

4) di accettare incondizionatamente le prescrizioni vincolanti impartite dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali -Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte- con nota in data 14/11/2007 prot. n. 18226 e che risultano essere le seguenti:

- Dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004; particolare attenzione dovrà essere posta nella ricostruzione degli orizzontamenti demoliti impiegando tecniche e materiali compatibili, nonché al restauro delle formelle in gesso;
- L'immobile potrà essere destinato ad uso residenziale non potrà essere destinato ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazione siano riportate nell'atto di alienazione;
- Dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene, mediante l'accessibilità delle parti comuni e del cortile.

5) Di essere a conoscenza che il trasferimento dell'immobile è soggetto all'eventuale esercizio della prelazione prevista ai sensi dell'art. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

inoltre:

**Per le persone fisiche:**

6) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare

con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;

7) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

8) di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

**Per le persone giuridiche:**

9) di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);

10) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

11) che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

12) che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

#### **"B"**

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, pari ad € 63.720,00.

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione potrà anche essere prestata mediante deposito in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Poirino- Unicredit Banca - Agenzia di Poirino - Piazza Italia n.2 - 10046 POIRINO, con la precisazione che la quietanza dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari la stessa sarà restituita entro 180 giorni ed a seguito della stipulazione dell'atto di rogito.

### **CONDIZIONI GENERALI**

#### **Condizioni di offerta.**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al capo "A" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, o in quote a seguito dei frazionamenti a carico degli acquirenti secondo le unità immobiliari individuate nel Parere della Soprintendenza.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di più offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in caso di non stipulazione del contratto per cause imputabili all'offerente, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

### **Aggiudicazione, prelazione, situazione edilizia e urbanistica dell' immobile.**

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L' offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Non è previsto alcun diritto di prelazione sull'acquisto dell'immobile da parte dei privati.

E' prevista l'attivazione della procedura di prelazione prevista dagli artt.59 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata dell'immobile, a presentare un eventuale progetto unitario di ristrutturazione che rispetti le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza.

### **Modalità di pagamento**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita con l'Ente, ed esperita la procedura di prelazione a favore del Ministero ed Enti pubblici territoriali, mediante versamento sul conto n. 000003228092 intestato alla tesoreria del Comune di Poirino, presso la Unicredit Banca (ABI 2008) - (CAB 30800) - (IBAN IT26N0200830800000003228092) - Agenzia di Piazza Italia n. 2 - 10046 Poirino, ovvero mediante assegno circolare.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto.

L'alienazione del presente bando non è soggetta ad IVA.

### **Documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita**

Nel termine massimo e indifferibile di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente ufficio tecnico del comune di Poirino.

In caso di mancato rispetto del citato termine di 30 giorni, l'Amministrazione avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione.

### **Stipula del contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio delle Province di Torino, Asti o Cuneo, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza del Comune a carico del medesimo.

L'eventuale aggiornamento catastale dell'immobile stesso sarà a carico dell'aggiudicatario prima della stipulazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno. Si procederà in tal caso all'aggiudicazione all'eventuale concorrente che segue quale seconda migliore offerta.

### **Visite in loco e visione documenti**

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica originale inerente la gara presso l' Ufficio Tecnico –settore LL.PP. - del Comune di Poirino, nonché effettuare la visita dell'immobile nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle 12.30 e dalle ore 15.00 alle 17.30.

*Richieste di informazioni di natura tecnica potranno essere rivolte al responsabile del procedimento geom. Piero Becchio al seguente indirizzo: ut.resp@comune.poirino.to.it*

#### **Disposizioni varie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Alba-Bra.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

**I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.**

Si informa, ai sensi dell'art., 13, comma 1, della L. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura del Servizio Contratti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati é disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della L. 675/96 a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 13 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n° 241/90 e s.m.i .

#### **A V V E R T E N Z E**

**La mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.**

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445);

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio.

Poirino, li 08/01/2010

Il responsabile Ripartizione Tecnica  
(Geom. Piero Becchio)

Allegato:

Modulo offerta

In bollo  
€ 14,62

## Modulo offerta

Spett.le

**COMUNE DI POIRINO**  
**Via Cesare Rossi n. 5**  
**10046 POIRINO (TO)**

Oggetto: **"Offerta per l'acquisto dell'immobile sito in Poirino, distinto al Catasto Urbano al Fg. 43 mappale 36 subalterni, 4, 5, 6, 7, 8, 9, denominato Casa Alfazio "**

Il/la sottoscritto/a .....  
nella sua qualità di

- offerente in proprio  
 offerente per conto di .....  
 offerente per persona da nominare/legale rappresentante della società  
.....

nato/a a .....Prov ..... il .....  
domiciliato/a a .....  
recapito telefonico/fax. ....posta elettronica .....

### OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile contraddistinto a catasto al Fg.43 mapp. 36, sub. 4-5-6-7-8-9 e denominato Casa Alfazio, il seguente rialzo percentuale sull'importo posto a base d'asta (in cifra:) \_\_\_\_\_%  
(in lettere: ) \_\_\_\_\_

..... li .....

Firma.....

Nota: in caso di offerta congiunta la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti