



Comune di Pianezza

Provincia di Torino

Settore Tecnico

Servizio Patrimonio e Manutenzioni

Piazza Leumann 1
10044 Pianezza (TO)
P.I. 01299070019
tel. 011 9670 000
fax. 011 9670 235
e-mail: giacoletto@comune.pianezza.to.it

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE EDIFICABILI

RETTIFICATO CON DETERMINA N. 224 DEL 21 MAGGIO 2008

Il Direttore del Settore Tecnico

rende noto che, in esecuzione alla determina n. 218 del 16 maggio 2008, il giorno 18 giugno 2008, alle ore 9,30, avrà luogo presso la Sala Leumann del Comune di Pianezza, un esperimento di asta pubblica per la vendita di n. 6 distinte aree edificabili di proprietà comunale, site in Pianezza.

Potranno essere presentate offerte per uno o più lotti.

1. Descrizione e ubicazione.

I lotti di proprietà comunale interessati dall'alienazione sono individuati nelle Tavole n. 18 e 19 del Piano Regolatore Generale Comunale, Variante n. 12, con le sigle RT1, RT2, RT3, RT4, RT5, RT6.

Dei terreni interessati all'alienazione, destinati esclusivamente alla residenza, si riassumono i seguenti dati:

lotto	ubicazione	superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Indice fondiario	Capacità insediativa teorica	Numero piani realizzabili + event. uale sottotetto	Standard dovuto (mq.)	Area a servizi da dismettere (mq.)	prezzo a base d'asta euro
RT1	Via Caboto	1.467	440	0,30	11 abit.	2	275	0,00	358.000,00
RT2	Via Jaquero	1.402	462	0,33	12 abit.	2	300	436,00	412.000,00
RT3	Via Givoletto	1.968	590	0,30	15 abit.	2	375	0,00	448.000,00
RT4	Via Don Bosco	2.226	823	0,37	20 abit.	2	500	500,00	714.000,00
RT5	Via Mombello	1.252	751	0,60	19 abit.	2	475	2.233,00	563.000,00
RT6	Via Collegno	2.093	705	0,34	18 abit.	2	450	1.432,00	574.000,00

La superficie lorda di pavimento (S.L.P.) e la superficie fondiaria, desunte dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale Comunale ed indicate nella tabella sono da considerarsi definitive, non suscettibili di variazione alcuna.

2. Destinazione urbanistica e vincoli.

I terreni sono classificati dall'art. 52 bis del P.R.G.C. come "Aree di trasformazione per residenza".

Per il conteggio degli indici urbanistici e dei parametri edilizi (superficie lorda di pavimento, fondiaria, coperta, altezza, distanze, ecc.) si fa espresso riferimento alle disposizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., Variante n. 12, adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 25 maggio 2007.

In particolare, per quanto riguarda i lotti RT1 e RT3, la cessione delle aree a servizi è sostituita dalla loro monetizzazione, il cui valore è pari allo standard dovuto moltiplicato per il valore unitario di euro 90,00/mq., mentre per i lotti RT2, RT4, RT5 e RT6 non si procederà alla monetizzazione poiché sussiste l'obbligo della dismissione a favore del Comune di Pianezza delle aree a servizi individuate in cartografia.

3. Dati catastali.

I terreni sono così censiti al catasto terreni del Comune di Pianezza:

lotto	foglio	particella
RT1	13	956 e 959
RT2	15	608 e 1132
RT3	11	293, 294, 312 e 315
RT4	14	963, 965 e 967
RT5	14	971 e 968
RT6	31	225, 227, 230 e 233

4. Note tecniche.

La comunicazione di approvazione dell'aggiudicazione definitiva dei lotti costituirà titolo alla presentazione di richiesta di permesso a costruire, mentre l'inizio dei lavori è comunque subordinato alla stipula del rogito notarile.

Tutte le spese (frazionamenti, notaio, imposte e tasse, ecc.) inerenti alla cessione al Comune delle aree a servizi prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per i lotti RT2, RT4, RT5 e RT6, saranno a carico del cedente.

5. Regime fiscale.

La cessione dell'immobile, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa ai sensi dell'art.4 D.P.R. n. 633/1972, è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

6. Modalità di gara.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

Altre informazioni.

- a) Asta: per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 73, comma c), del R.D. n. 827/1924.
- b) Aggiudicazione: ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato per ciascun lotto, ai sensi degli artt. 75, lett. c), e 76 del R.D. n. 827/1924.
- c) L'aggiudicazione avverrà **separatamente per ogni singolo lotto** anche nel caso di offerte per più lotti.
- d) L'aggiudicazione avrà luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta valida.

- e) Sono ammesse le offerte per persone da nominare a norma dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 1401 e seguenti del C.C.
- f) Non sono ammesse offerte pari od in riduzione.
- g) Qualora due o più concorrenti facciano la stessa offerta per il medesimo lotto ed essa sia accettabile, se presenti, possono migliorare l'offerta attraverso una licitazione ad offerte segrete a cui si procederà immediatamente fra i concorrenti medesimi. Qualora gli stessi non siano tutti presenti o non siano, almeno due, disponibili a migliorare l'offerta si decide attraverso sorteggio.
- h) L'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario il quale si obbliga a costituire fidejussione di importo pari al prezzo offerto entro 30 giorni dalla comunicazione formale di aggiudicazione definitiva. Dopo la suddetta costituzione di fidejussione, in caso di rinuncia dell'aggiudicatario, si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato e dalla fideiussione sopra citata verrà trattenuta la quota parte corrispondente alla differenza tra i prezzi offerti dal primo e dal secondo classificato.
- i) La vendita, per ogni lotto, è fatta a corpo e non a misura e l'area è alienata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ai sensi dell'art. 13, comma a), del R.D. n. 454/1909. L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

7. Termini.

Indirizzo: Comune di Pianezza, piazza Leumann 1, 10044 Pianezza (TO).

Termine ricezione offerte:

entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 17 giugno 2008.

Apertura offerte: in seduta pubblica **il giorno 18 giugno 2008 alle ore 9,30**, presso la Sala Leumann del Palazzo comunale, piazza Leumann 1, Pianezza.

8. Modalità di presentazione dell'offerta.

I concorrenti per partecipare alla gara, dovranno produrre un plico contenente l'offerta e la documentazione, da far pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Pianezza entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al precedente punto "Termini".

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la dicitura "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE EDIFICABILI".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi dovranno contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente "**A - Documentazione**" e "**B- Offerta Economica**".

Busta "A – Documentazione".

Dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione a corredo**, redatta secondo il modello allegato N. 1 del presente bando, resa legale con apposizione di marca da bollo da euro 14,62 e contenente:
 - dati anagrafici del sottoscrittore, codice fiscale e qualifica (in caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autenticata); qualora a concorrere sia una società od altro ente, dovrà essere indicata l'esatta denominazione o ragione sociale dell'Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo e, in luogo della residenza e del numero di codice fiscale del sottoscrittore, dovranno indicarsi la sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente; dovranno altresì essere indicati nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante;
dovrà essere barrata la casella corrispondente al lotto per cui si intende presentare offerta;
è possibile presentare offerta per più lotti;
 - dichiarazione di aver preso visione e conoscenza del/i bene/i oggetto di vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita ed in particolare delle seguenti circostanze:
 - a.** che la comunicazione di approvazione dell'aggiudicazione definitiva dei lotti costituirà titolo alla presentazione di richiesta di permesso a costruire;
 - b.** che l'inizio dei lavori sarà comunque subordinato alla stipula del rogito notarile;
 - c.** che il rilascio del permesso a costruire è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da calcolarsi secondo le tariffe vigenti in quel momento;
 - d.** che l'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario il quale si obbliga a costituire fidejussione di importo pari al prezzo offerto entro 30 giorni dalla comunicazione formale di aggiudicazione definitiva; dopo la suddetta costituzione di fidejussione, in caso di rinuncia dell'aggiudicatario, si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato e dalla fidejussione sopra citata verrà trattenuta la quota parte corrispondente alla differenza tra i prezzi offerti dal primo e dal secondo classificato;
 - e.** d'essere a conoscenza delle norme urbanistico-edilizie previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale per le aree oggetto dell'asta pubblica e, in particolare, quelle relative alla monetizzazione delle aree a servizi ed alla dismissione gratuita al Comune delle aree a servizi individuate in cartografia del P.R.G.C.;
- 2) dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001; nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza;
- 3) certificato** (se a concorrere sia un'impresa), in data non anteriore a sei mesi dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, di iscrizione al Registro delle Imprese competente, che rechi l'iscrizione della persona legittimata a rappresentare legalmente l'impresa, nonché la dichiarazione di assenza di procedura;
- 4) documento di identità:** alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata copia del documento di identità valido del sottoscrittore;

5) deposito cauzionale: pari al 10% dell'importo a base d'asta ossia pari a:

- euro 35.800,00 per il lotto RT1,
- euro 41.200,00 per il lotto RT2,
- euro 44.800,00 per il lotto RT3,
- euro 71.400,00 per il lotto RT4,
- euro 56.300,00 per il lotto RT5,
- euro 57.400,00 per il lotto RT6;

nel caso il concorrente partecipi all'asta per più lotti, dovranno essere presentati depositi cauzionali separati e distinti per ogni singolo lotto;

il predetto deposito cauzionale dovrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pianezza;
- fidejussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; sia la fideiussione bancaria che la polizza fidejussoria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione; dovranno inoltre prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (previsto dall'art. 1944 del C.C.) nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del C.C.;

il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari al termine della gara ovvero, in caso i concorrenti non siano presenti, entro 15 giorni dalla conclusione della gara; la cauzione versata dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula del contratto di compravendita; la mancata produzione della cauzione provvisoria di gara comporterà l'esclusione dalla gara.

Busta "B – Offerta".

Dovrà essere redatta sul modello allegato N. 2 del presente bando, resa legale con apposizione di marca da bollo da euro 14,62, **e recare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per il lotto per cui si intende concorrere;** il prezzo dovrà essere riportato a lato del lotto prescelto.

Potrà essere presentata offerta per uno o più lotti.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione espressa in lettere.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente per esteso ed in modo leggibile (o dal soggetto avente i poteri di rappresentanza, ove a concorrere sia una società o un altro ente) e dovrà recare l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del sottoscrittore.

9. Pagamenti.

L'aggiudicatario, entro **quindici giorni** dalla comunicazione formale di aggiudicazione dell'asta, dovrà costituire e depositare una **fideiussione** di importo pari alla cifra corrispondente all'offerta a garanzia del pagamento dell'area che dovrà avvenire in concomitanza con l'atto di compravendita e comunque entro **60** (sessanta) **giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuta assegnazione della stessa.

La fideiussione dovrà costituirsi in uno dei seguenti modi:

- a) fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

L'aggiudicatario, pena la escussione della garanzia di cui sopra dovrà presentarsi, previo pagamento in un'unica soluzione dell'intero prezzo, alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita che avverrà a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Faranno carico all'aggiudicatario gli oneri fiscali di legge, le spese notarili e di registrazione, nonché tutte le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita.

10. Avvertenze ed esclusioni.

I concorrenti non saranno ammessi alla gara nei seguenti casi:

- qualora il plico contenente l'offerta ed i documenti non risulti pervenuto entro il giorno indicato al punto 7. "Termini";
- qualora sul suddetto plico non siano apposti il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara, come richiesto al punto 8. "Modalità di presentazione dell'offerta".

Determina l'esclusione dalla gara:

- la mancanza, incompletezza o irregolarità dei documenti richiesti;
- la formulazione di offerte espresse in modo indeterminato o sottoposte a condizioni, termini o modalità difformi da quelle stabilite nel presente bando;
- la formulazione di offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- l'accertamento, sulla scorta della documentazione presentata, che il concorrente non si trovi nella condizione di poter contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- la contemporanea presentazione, da parte dello stesso concorrente, di più offerte; nel caso in cui si presenti offerta individualmente ed in associazione o consorzio, verrà esclusa l'offerta individuale.

Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Tecnico Geom. Giovanni Borgione.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno rivolgersi, se inerenti al bando al Geom. Borgione Giovanni (tel. 011.9670.265) oppure al geom. Giacoletto Franco (tel. 011.9670.270), se di carattere urbanistico all'Arch. Mangino Antonella (tel. 011.9670.234).

La documentazione necessaria per la partecipazione all'asta è inoltre reperibile sul sito internet dell'Ente al seguente indirizzo: www.comune.pianezza.to.it, sezione pubblicazioni, appalti e gare.

La graduatoria della gara non vincola assolutamente il Comune e l'alienazione al soggetto primo in graduatoria resterà, comunque, subordinata all'approvazione dell'esito dell'asta pubblica.

Pianezza, 21 maggio 2008.

Il Direttore del Settore
(geom. Borgione Giovanni)

marca da
bollo da
€ 14,62

.....,

Al Comune di Pianezza
Piazza Leumann 1
10044 Pianezza (TO)

Oggetto: **Asta pubblica per la vendita di arre edificabili.**
Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione a corredo.

Il sottoscritto
nato a il
residente in
con codice fiscale
in qualità di (barrare la pertinente casella):

diretto interessato

legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

.....
con sede in

.....
codice fiscale n. partita IVA n.

procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

.....
con sede in

.....
codice fiscale n. partita IVA n.

chiede

di partecipare all'asta per la vendita dei seguenti lotti edificabili
(barrare il/i lotto/i per cui si intende presentare offerta):

<input type="checkbox"/> RT1	<input type="checkbox"/> RT2	<input type="checkbox"/> RT3	<input type="checkbox"/> RT4	<input type="checkbox"/> RT5	<input type="checkbox"/> RT6
------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

dichiara

di aver preso visione e conoscenza del/i bene/i oggetto di vendita nonché di tutte le condizioni, che accetta, contenute nell'avviso di vendita ed in particolare delle seguenti circostanze:

- a.** che la comunicazione di approvazione dell'aggiudicazione definitiva dei lotti costituirà titolo alla presentazione di richiesta di permesso a costruire;
- b.** che l'inizio dei lavori sarà comunque subordinato alla stipula del rogito notarile;
- c.** che il rilascio del permesso a costruire è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da calcolarsi secondo le tariffe vigenti in quel momento;
- d.** che l'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario il quale si obbliga a costituire fidejussione di importo pari al prezzo offerto entro 15 gg. dalla comunicazione formale di aggiudicazione definitiva; dopo la suddetta costituzione di fidejussione, in caso di rinuncia dell'aggiudicatario, si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato e dalla fidejussione sopra citata verrà trattenuta la quota parte corrispondente alla differenza tra i prezzi offerti dal primo e dal secondo classificato;
- e.** d'essere a conoscenza delle norme urbanistico-edilizie previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale per le aree oggetto dell'asta pubblica ed, in particolare, quelle relative alla monetizzazione delle aree a servizi ed alla dismissione gratuita al Comune delle aree a servizi individuate in cartografia del P.R.G.C.;

dichiara inoltre

- di non essere **oppure** che la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa stessa, non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente;
- di non essere a conoscenza che nei confronti di sé stesso **oppure** della medesima, vi siano procedure volte all'accertamento delle predette situazioni;
- di possedere **oppure** che la medesima possiede, la piena capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato che incide sull'affidabilità morale e professionale o comportante la pena accessoria interdittiva della capacità a contrarre con la

pubblica amministrazione e di essere a diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sotto indicati ha riportato condanne del medesimo tipo:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

N.B.:

la dichiarazione deve fare espresso riferimento alla situazione dei seguenti soggetti, specificandone la qualifica:

- il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i direttori tecnici in tutti i casi precedenti;
- i procuratori che rappresentino la ditta nella procedura di gara o sondaggio, in tutti i casi precedenti;

qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta dell'inesistenza a carico dei predetti soggetti delle condanne di cui sopra, la presente dichiarazione dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi.

Si allegano (obbligatori):

- copia documento di identità in corso di validità.
- (solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altri soggetti) procura speciale in originale o in copia autenticata.

Firma (leggibile)

marca da
bollo da
€ 14,62

.....,

Al Comune di Pianezza
Piazza Leumann 1
10044 Pianezza (TO)

Oggetto: **Asta pubblica per la vendita di arre edificabili.**
Offerta.

Il sottoscritto

nato a il

residente in

con codice fiscale

in qualità di (barrare la pertinente casella):

diretto interessato

legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

.....
con sede in

.....
codice fiscale n. partita IVA n.

procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

.....
con sede in

.....
codice fiscale n. partita IVA n.

o f f r e

la/le seguente/i offerta/e per l'acquisto del/i rispettivo/i lotto/i
(barrare il/i lotto/i oggetto d'offerta):

- RT1: in cifre euro
in lettere
dicansi euro

- RT2: in cifre euro
in lettere
dicansi euro

- RT3: in cifre euro
in lettere
dicansi euro

- RT4: in cifre euro
in lettere
dicansi euro

- RT5: in cifre euro
in lettere
dicansi euro

- RT6: in cifre euro
in lettere
dicansi euro

Firma (leggibile)