



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
tel. 01139891

Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO ECONOMATO E PATRIMONIO

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO

**ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BEINASCO**

In esecuzione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, contenuto nel Documento Unico Di Programmazione (DUP) per il TRIENNIO 2022/2024, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 9.2.2022

SI RENDE NOTO

che il giorno **16.11.2022** alle **ore 11.00** in una sala del Comune di Beinasco – Piazza Alfieri 7 – dinanzi ad apposita commissione di gara, si procederà con gara informale per la vendita, col metodo delle offerte segrete in aumento o in ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base di gara, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 68 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio comunale, dell'immobile sotto indicato:

Terreno in area F (area a parco urbano e sovracomunale) nei pressi di Via del Cimitero – Borgaretto -

Dati catastali: Foglio 13 – Mappali 234p, 147p - superficie catastale 148 mq.

Destinazione di Piano Regolatore: “F” (Area a parco urbano e sovracomunale - Normata dall'articolo 19 del P.R.G.C. vigente.

Sull'area a parco è stato approvato il Progetto guida del Parco del Sangone con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 24 novembre 1998, nel 2021 si è svolto un concorso di idee per la riqualificazione del parco fluviale del torrente Sangone e attualmente sull'area destinata a parco è in corso la progettazione “Parco del Sangone, ambiente per la comunità”.

L'area oggetto della presente alienazione ha una dimensione limitata, di soli 148 mq. circa. Si tratta di un'area agricola, posta in zona terminale del parco del Sangone, parzialmente ricadente in fascia di rispetto cimiteriale ed in prossimità di fabbricati rurali e residenziali. Il confine irregolare e frastagliato tra l'area F a parco e le aree limitrofe offre l'opportunità di rettificare il confine della proprietà comunale per un utilizzo più razionale dei terreni senza creare reliquati.

Valore dell'immobile: è determinato

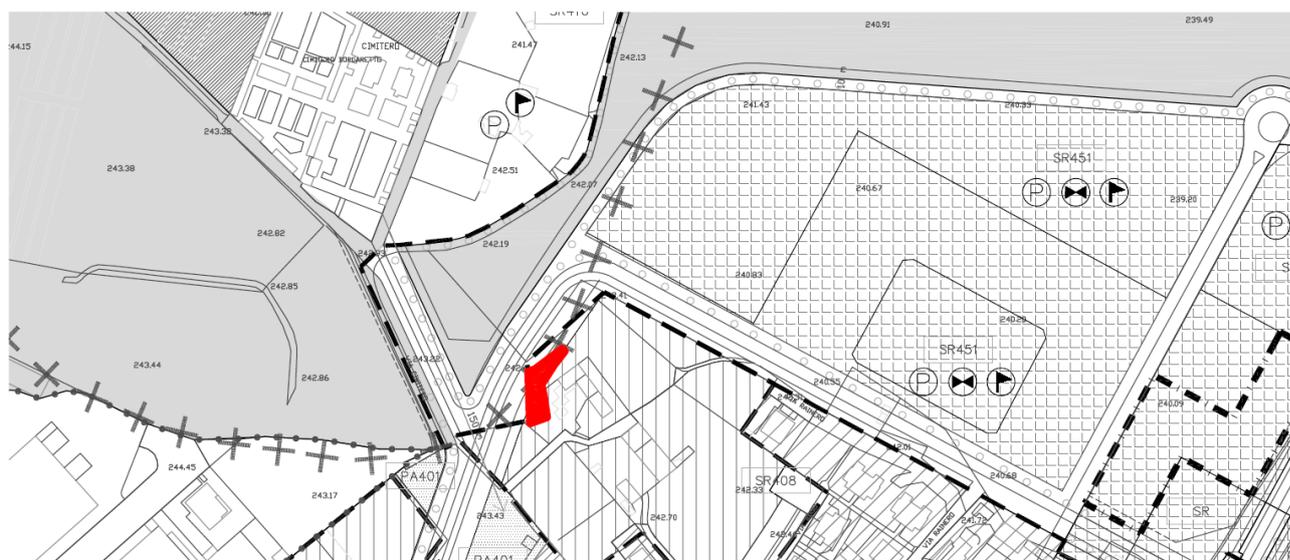
- a) VAM orto irriguo (valore agricolo area 15) = 10,11 Euro/mq
c) prezzo area: Euro 1.500,00 (mq 148 x Euro 10,11)= 1.496,28 arrotondato a 1.500,00

Note: saranno a carico dell'acquirente le spese relative al frazionamento dell'area. Il frazionamento strumentale, che dovrà essere approvato dall'Amministrazione comunale, individuerà l'esatta consistenza del lotto di terreno.

Area oggetto di alienazione FG. 13 mappali 234parte e 147parte



Stralcio di Piano Regolatore Vigente



Prezzo a base di gara: Euro 1.500,00=
Deposito cauzionale (pari al 10%): Euro 150,00=



L'immobile viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, con tutti i diritti, usi e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni e obblighi spettanti, liberi da ipoteche e privilegi, con garanzia del Comune – per caso di evizione - della legittima provenienza, piena proprietà e disponibilità, restando comunque il Comune esonerato dal fornire la documentazione di rito.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per eventuali modifiche delle superfici presunte indicate nell'avviso, né per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nonché nell'indicazione dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscere l'immobile acquisito nel suo complesso e valore.

L'offerta vincola immediatamente il proponente, risultando irrevocabile e garantita dal deposito cauzionale, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuto perfezionamento del provvedimento che formalizzerà l'aggiudicazione, a cui farà seguito la stipula del rogito.

INFORMAZIONI GENERALI

Tutta la documentazione di gara è consultabile e scaricabile dal sito internet dell'Ente all'indirizzo <http://www.comune.beinasco.to.it/alienazioni>.

Ulteriori informazioni in merito alle modalità di partecipazione alla procedura di gara potranno essere richieste al Servizio Economato e Patrimonio, Piazza Alfieri 7, Beinasco (TO), tel. 0113989250.

Il sopralluogo non è obbligatorio.

L'area oggetto di alienazione è liberamente visionabile. Qualora si intendesse visionare la suddetta area è necessario prenotarsi inviando richiesta tramite PEC o e-mail all'indirizzo protocollo@comune.beinasco.legalmail.it, entro il giorno 2.11.2022. Il predetto Ufficio comunicherà ai richiedenti, tramite PEC o e-mail, la data e l'ora della disponibilità a effettuare il sopralluogo. Dopo la visita presso l'immobile non verrà rilasciata alcuna attestazione.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

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

In caso di due o più offerte valide con il prezzo migliore, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante una gara, esperita seduta stante, al miglior offerente fra i presenti che hanno prodotto le offerte menzionate: saranno ammessi miglioramenti unitari almeno di Euro 100,00=, entro tre minuti dall'avvio della gara o degli eventuali rilanci. Trascorsi infruttuosamente i tre minuti dal rilancio, l'ultimo offerente viene dichiarato aggiudicatario. Nel caso i concorrenti interessati, o anche solo uno di essi, non siano presenti alla gara, ovvero nessuno dei concorrenti abbia effettuato rilanci, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.



PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Termini e modalità:

Il plico contenente l'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere idoneamente sigillato e deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 12.00 del giorno **14.11.2022**, al Servizio Protocollo Generale del Comune di Beinasco, Piazza Alfieri 7, 10092 Beinasco (TO).

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 presso il Servizio Protocollo Generale del Comune di Beinasco, sito in Piazza Alfieri 7 a Beinasco. In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Oltre al termine sopraindicato non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico, presentato con le modalità sopra indicate, rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile.

Nel plico dovranno essere inclusi:

1. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione (vedi allegato 1),

in carta libera, sottoscritta dall'offerente, in caso di persona fisica, o dal legale rappresentante, in caso di persona giuridica, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale:

- **chiede** di partecipare alla gara;
- **dichiara:**
 - a) di essere consapevole del fatto che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
 - b) di eleggere domicilio per tutte comunicazioni inerenti la presente procedura, al seguente indirizzo: _____, ovvero al seguente indirizzo di posta elettronica certificata _____;
 - c) di aver preso visione, al fine delle dovute valutazioni per la redazione di una corretta offerta che tenga in considerazione tutti gli elementi a ciò determinanti, dell'immobile di interesse e per il quale si produce offerta;
 - d) di aver preso conoscenza delle condizioni locali e autorizzatorie relative e delle circostanze generali e particolari inerenti l'alienazione e che sulla stessa possono influire;
 - e) di aver giudicato l'offerta medesima, nel suo complesso, adeguata e tale da consentirne la proposizione;

- f) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del bando di gara e di aver preso visione e conoscenza delle specifiche tecniche e urbanistiche relative all'immobile da alienare, nonché degli strumenti urbanistici del Comune di Beinasco allo stesso riferiti;
- g) di essere a conoscenza e accettare che non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo per eventuali modifiche delle superfici presunte indicate nel bando di gara, né per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nonché nell'indicazione dei numeri di mappa e coerenze e, quindi, di ben conoscere l'immobile acquisito nel suo complesso e valore;
- h) di essere a conoscenza e accettare che, nel caso di offerte in ribasso, l'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia discrezionalità di ritenere congrua l'offerta presentata e così procedere o meno alla vendita dell'immobile, senza che l'offerente possa avanzare pretesa di sorta;
- i) di essere a conoscenza che l'offerta vincola immediatamente il proponente, risultando irrevocabile e garantita dal deposito cauzionale, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuto perfezionamento del provvedimento che formalizzerà l'aggiudicazione, a cui farà seguito la stipula del rogito;
- j) di essere a conoscenza che la stipula del rogito avrà luogo, nei termini e con le modalità comunicate all'aggiudicatario dal responsabile del servizio competente, dopo l'approvazione da parte dei competenti uffici dei relativi atti e che la mancata presentazione alla stipula nel giorno che verrà comunicato comporterà la decadenza dall'assegnazione e la perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento di ogni maggior danno;
- k) di essere a conoscenza che dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto;
- l) di essere a conoscenza che il pagamento del prezzo d'acquisto offerto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, le cui spese relative e conseguenti di pratica restano a totale carico dell'acquirente;
- m) di essere a conoscenza che tutte le spese tecniche, contrattuali, di trasferimento, per imposte e tasse e ogni onere derivante dall'aggiudicazione sono a totale e complessivo carico dell'aggiudicatario;

n) inoltre:

Per le persone fisiche:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste

dall'articolo 67 del medesimo Decreto (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

Per le persone giuridiche:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive;
- di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero di iscrizione alla Camera di Commercio e il nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare la Società);
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che i soci e i legali rappresentanti muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo Decreto (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

(Le dichiarazioni relative ai soci e agli amministratori muniti di potere di rappresentanza possono essere presentate dal dichiarante, qualora ne abbia diretta conoscenza; in caso contrario sono necessarie singole dichiarazioni sottoscritte da ciascun interessato, anche contenute in un unico atto, corredate dalle copie fotostatiche del documento d'identità di ogni sottoscrittore).

In caso di offerta presentata da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione a favore degli aggiudicatari.

Il Comune di Beinasco si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni presentate: la non veridicità delle stesse comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali, l'incameramento del deposito cauzionale e l'eventuale diritto al maggior danno;

2. l'offerta economica in bollo (Allegato 2) redatta in lingua italiana.

L'offerta dovrà essere incondizionata, indicare il prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, ed essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. L'offerta dovrà essere, **pena l'esclusione, chiusa in apposita busta sigillata, con l'indicazione "contiene offerta economica"**, a sua volta inserita nel plico insieme alla documentazione di cui ai punti precedente e successivo.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, verrà

preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione;

3. il deposito cauzionale a corredo dell'offerta, pari a un decimo del prezzo a base di gara, da prestare esclusivamente **mediante assegno circolare non trasferibile**, emesso a favore del COMUNE DI BEINASCO.

Il deposito cauzionale presentato dall'aggiudicatario sarà incamerato a titolo di acconto sul prezzo offerto e trattenuto sino alla stipula del rogito e del conseguente versamento della somma derivante dall'aggiudicazione, entro i termini stabiliti. Il deposito cauzionale presentato dagli altri concorrenti sarà prontamente restituito.

NON SARÀ AMMESSA ALLA GARA L'OFFERTA NEL CASO IN CUI MANCHI O RISULTI INCOMPLETO O IRREGOLARE IL DEPOSITO CAUZIONALE OVVERO QUALCUNA DELLE DICHIARAZIONI RICHIESTE.

AVVERTENZE

Le informazioni inerenti l'esito della gara saranno rese note mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul sito internet all'indirizzo <http://www.comune.beinasco.to.it/alienazioni>. e saranno comunicate direttamente ai concorrenti all'indirizzo fornito nella dichiarazione di cui al punto 1) del presente bando.

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito nella comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione e a pena di decadenza, dovrà:

- versare il 10% dell'importo di aggiudicazione, al netto della cauzione già versata, entro dieci giorni dalla comunicazione;
- far pervenire al servizio competente, nei termini indicati, la documentazione richiesta;
- effettuare il versamento del saldo del prezzo di acquisto offerto, oltre I.V.A. se e in quanto dovuta, in un'unica soluzione, mediante versamento alla Tesoreria Comunale presso Unicredit Banca S.p.A., Strada Torino n. 1, Beinasco (IBAN IT04K0200830090000100000320), presentando a questo Ente la quietanza dell'avvenuto versamento entro il giorno prima di quello fissato per la stipula dell'atto notarile di compravendita.

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico del medesimo.

Nel caso di mancata stipulazione dell'atto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario, entro la data comunicata dall'Amministrazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestatato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Si informa, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di trattamento dei dati personali), così come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura del



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

I diritti di cui all'articolo 7 del decreto legislativo citato sono esercitabili con le modalità di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Avverso il presente bando può essere presentato ricorso entro 60 giorni al T.A.R. Piemonte, Corso Stati Uniti 45 – Torino (Legge 6 dicembre 1971, n. 1034).

Responsabile del procedimento: dott. Antonio Marco D'Acri.

IL DIRIGENTE
dott. Antonio Marco D'Acri

DF/df

Y:\Economato\caeco01\PIANO DELLE ALIENAZIONI_Procedure di gara\2020\Vendita 022020 area F\Avviso di pubblico incanto per alienazione immobile.docx