



COMUNE DI CUMIANA

Medaglia d'oro al merito civile

Prot .n. 0000576/VI.5 del 31.01.2011

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI UNA AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE in Strada RUATA LOMBARDA.

Il Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici

In esecuzione delle deliberazioni Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2009 e n. 7 del 30.03.2010 il Comune di Cumiana, avente sede in Piazza Martiri 3 Aprile n. 3, Cumiana, telefono 011/9059001 – 9059327, fax 011 9050735 indice trattativa privata per la vendita di area di proprietà comunale;

AVVISA

tutti coloro che sono interessati all' acquisto dell'area edificabile in strada Ruata Lombarda, così di seguito specificata, che entro il giorno **23.02.2011** alle ore **12,00** dovranno presentare offerta per l'acquisto.

La gara a trattativa privata avrà luogo il giorno 24 febbraio 2011 alle ore 10.00

INFORMAZIONI GENERALI E SULL' AREA:

Il Comune di Cumiana, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2009, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili di proprietà Comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni.

Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 7 del 30.03.2010 si è approvato il progetto definitivo della Variante Parziale al P.R.G.C. n. 7, contenente la previsione di n. 2 aree edificabili di tipo BC (B di completamento) rispettivamente in strada Ruata Lombarda e in via Brigate Alpine, nonché l'inserimento di un'area di tipo BR (B di riordino) in zona Bivio, ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della L.R. n. 56/77, e s.m.i..

Che l' area che il Comune intende alienare, tramite procedura a Trattativa privata, è la seguente:

LOTTO n. 1 – strada Ruata Lombarda

Identificativi catastali : **Fg. 53 n. 688 – superficie mq. 2098**

Ubicazione: **Strada Ruata Lombarda**

Dati del P.R.G.C.: **zona BC - lotto di completamento**

Vincoli urbanistici: **Nessun vincolo urbanistico**

Servitù: **Servitù di passaggio a favore della proprietà retrostante sul confine sud, che non comporta riduzioni di utilizzo.**

Importo a base d'asta: **€.200.000,00 (Euro duecentomila/00)**

Descrizione:

Attualmente l'area è iscritta al patrimonio disponibile del Comune di Cumiana e non è in alcun modo utilizzata. Lo stato attuale dell'area è di incolto.

La stessa è prospiciente la strada Comunale di Ruata Lombarda ed è idonea sia per conformazione, per giacitura, che per dimensioni, ad essere adibita quale area di completamento per uso abitativo.

La zona è servita sia da viabilità principale che da servizi ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'area inserita in zona "BC" di completamento ha una cubatura massima di 1200 mc .

Per quanto attiene i parametri urbanistici si fa riferimento alle scheda di intervento di zona "BC" , e alle Norme di Attuazione della variante parziale n. 7 .

La vendita del lotto è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova al momento della trattativa privata, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Non si darà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o per qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita: nell'indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze.

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1358 del Codice Civile.

METODO DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata, previo esperimento di trattativa privata con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

**Il prezzo a base di gara è il seguente: LOTTO n. 1 – Strada Ruata Lombarda – €.
200.000,00**

A totale carico dell'aggiudicatario saranno anche le tasse e le spese notarili e di contratto, di registro e di trascrizione .

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

In caso di offerte uguali si procederà invece ad effettuare una gara a essi esclusivamente riservata.

In caso di ulteriore parità di procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base di gara, mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 23.02.2011** a pena di esclusione. Farà fede il timbro della data apposto all'atto del ricevimento dall'ufficio protocollo.

Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo del servizio Postale di Stato (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 autorizzate, dovrà esclusivamente effettuarsi presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Cumiana** – nel seguente orario:

dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12,30, il giovedì anche dalle ore 16,00 alle ore 17,00.

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.

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

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

REQUISITI, MODALITA' TEMPI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana, resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad €. 14,62.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere con offerte in aumento sul prezzo a base di gara.

L'offerta deve essere espressa in Euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

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 specificamente sottoscritte a pena di esclusione.

L'offerta, SOLA senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente ed il lotto interessato, oltre che la scritta "OFFERTA ECONOMICA".

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

“ Trattativa privata del giorno 24.02.2011 alle ore 10,00 relativa alla alienazione di area di proprietà comunale denominata lotto n. 1 – strada Ruata Lombarda.

La busta contenitore dovrà essere indirizzato a questo Comune, Piazza Martiri 3 Aprile n. 3, 10040 Cumiana (TO) e **dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 23.02.2011.**

Si precisa che in questa **seconda busta** dovranno essere inseriti, oltre alla busta contenente l'offerta economica, tutti i seguenti documenti:

- istanza di partecipazione alla gara conforme allo schema allegato, quale parte integrante e sostanziale del bando (Modello A) con applicazione di marca da bollo da €. 14,62;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/00, redatta conformemente al modello B), a pena di esclusione. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità di tutti i sottoscrittori dell'offerta.
- Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore del lotto , e cioè ammontante ad **€. 20.000,00**

Detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione 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 da 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 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 Comunale - Unicredit Banca Spa – Agenzia di Cumiana – codice IBAN IT 98 H 02008 30440 000000511001, con la precisazione che la quietanza dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata nella busta contenente i documenti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non stipulerà il contratto di compravendita nei termini previsti o non provvederà al pagamento dell'acconto o del saldo, il Comune avrà il diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLA GARA

Determina l'esclusione della gara, il fatto che:

- il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo del plico precedente;
- il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura;
- l'istanza – modello A – manchi o non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i;
- manchi la presentazione del deposito cauzionale.
- L'offerta economica – modello C – manchi o risulti irregolare.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara e altri lotti.

VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto del 50% entro **20 (venti) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- saldo prima della stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro **60 (sessanta) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto o saldo entro il termine stabilito il Comune procederà:

- a) a revocare l'aggiudicazione a favore del concorrente vincitore della gara, e ad aggiudicare al concorrente in graduatoria;
- b) a trattenere il deposito cauzionale;

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Il versamento in acconto e saldo dovrà essere effettuato, mediante versamento sul conto presso la Tesoreria Comunale - Unicredit Banca Spa – Agenzia di Cumiana – codice IBAN IT 98 H 02008 30440 000000511001.

Il deposito cauzionale verrà restituito o svincolato in caso di polizza fidejussoria contestualmente alla stipulazione del contratto.

L'alienazione non è soggetta ad IVA.

SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e tasse relative alla stipulazione dell'atto, nonché quelle della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

CONDIZIONI GENERALI

A) Condizioni di presentazione dell'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 della 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.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

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

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

L'Ente in tal caso 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.

B) Aggiudicazione, condizioni di vendita degli immobili.

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

Il verbale della trattativa 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.

Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione scritta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

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

Il Comune di Cumiana in qualsiasi momento e fino alla stipula del contratto di compravendita, si riserva la facoltà di recedere dall'operazione di vendita, a mezzo di lettera raccomandata e con la restituzione della cauzione, escluso ogni indennizzo e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto o pretesa, a qualsiasi titolo pure risarcitorio.

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.

Il terreno 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 note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze accessori, oneri, quali posseduti dall'Ente in forza dei suoi titoli di proprietà.

La vendita è fatta con garanzie di evizione e libertà da ipoteche, riconoscendo gli offerenti, per il solo partecipare alla trattativa, di aver visto ed esaminato l'area per la quale concorre, di conoscere esattamente la consistenza, stato, uso, nonché destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale e quant'altro attinente all'area.

C) Documentazione e stipulazione del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione, necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente ufficio.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Torino, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, senza diritto di rivalsa.

D) Documentazione informativa riguardante gli immobili e sopralluoghi

Ai fini della presentazione delle offerte è indispensabile che i soggetti interessati consultino la documentazione relativa a ciascuna area, disponibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cumiana, nei giorni :

lunedì - giovedì - venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30
giovedì pomeriggio dalle ore 16,00 alle ore 17,30.

La visita delle aree potrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico – settore Lavori pubblici ai numeri 011/9059001 – 9059327.

E) Disposizioni varie

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

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.

Si informa, ai sensi dell'art., 13, comma 1, della L. 196/2003 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di vendita e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia, 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 è 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 e s.m.i. a cui si rinvia espressamente.

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

Responsabile del Procedimento: Geom. MALETTO Domenico.

Cumiana, lì 31.01.2011

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO
F.to: MALETTO Geom. Domenico