

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Direzione Servizi al Territorio e alla Città

Servizio Ambiente e Patrimonio

Ufficio Patrimonio

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE**

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO E ALLA CITTÀ'

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 20/03/2018 con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni dei beni comunali individuante gli immobili oggetto del presente bando, della delibera della Giunta Comunale n. 197 del 05/06/2018 di approvazione delle perizie di stima e della determinazione dirigenziale di indizione d'asta pubblica ed approvazione della relativa documentazione n. 768 del 23/07/2018.

RENDE NOTO

Che alle ore **10:00** del giorno **giovedì 11 ottobre 2018** presso la sala riunioni della Direzione Servizi al Territorio e alla Città nella sede comunale di corso Francia 98, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione di due immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Rivoli con il sistema delle offerte segrete al rialzo e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete nonché alle operazioni di redazione del relativo verbale.

La procedura di gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924, dal Regolamento generale per l'attività contrattuale della Città di Rivoli e dal D. Lgs. 50/2016 ove espressamente richiamato.

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI IMMOBILI

N. LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Locale ad uso terziario sito in corso Francia, 208 censito al NCEU al Foglio 21 mappale 84 sub. 5 – cat. C/1 classe 4 - consistenza 96 mq	€ 160.000,00
2	Locale ad uso terziario sito in corso Francia, 14 censito al NCEU al Foglio 33 mappale 94 sub. 1 – cat. C/1 classe 6 - consistenza 54 mq	€ 170.000,00

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Le specifiche tecniche con l'indicazione della consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, gli eventuali vincoli, le certificazioni energetiche e le informazioni relative agli oneri condominiali sono contenute nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI dei Lotti allegate al presente bando per farne parte integrante (All.ti C e D).

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire e saranno alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Città di Rivoli di ulteriori opere di ultimazione, miglitoria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie, mobilio o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rivoli, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura. Saranno esclusi dalla gara i plichi pervenuti aperti o non sigillati.

Tale plico (**BUSTA GRANDE**) dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome e il cognome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

“NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA - LOTTO N. _____ - IMMOBILE SITO IN RIVOLI, CORSO FRANCIA N. _____”;

Le offerte dovranno essere inviate a mezzo di raccomandata A/R al Comune di Rivoli o consegnate direttamente all'Ufficio Protocollo, in C.so Francia n. 98, C.A.P. 10098 – RIVOLI (TO) nei seguenti orari: dal Lunedì al Giovedì 8:30/16:00 e Venerdì 8:30/12:30, **perentoriamente entro le ore 12:00, del giorno martedì 9 ottobre 2018 pena l'esclusione dalla procedura.**

Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo ricevente, mentre non rileva ai fini del rispetto del termine di presentazione delle offerte la data di spedizione. I ritardi o disfunzioni del servizio postale sono a rischio dell'offerente e non potranno essere invocati per regolarizzare istanze intempestive.

Gli interessati a entrambi i Lotti dovranno far pervenire due distinte offerte, ciascuna riferita al singolo lotto.

Non è consentito presentare, anche indirettamente o congiuntamente ad altri, più offerte per il medesimo lotto, **pena l'esclusione dalla gara.**

La mancata sottoscrizione della documentazione amministrativa o dell'offerta economica è **causa di esclusione dalla gara.**

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi otto dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

Il suindicato plico (BUSTA GRANDE) dovrà contenere due buste chiuse e sigillate:

A) Una busta chiusa recante all'esterno, oltre al nome e il cognome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – LOTTO N ____**” contenente:

1. Originale dell'**istanza di partecipazione** in bollo (marca da € 16,00), indirizzata al Sindaco della Città di Rivoli compilata e sottoscritta secondo il modello “**Allegato A**” allegato al presente bando. L'istanza dovrà contenere tutte le dichiarazioni – nessuna esclusa – di cui al modello allegato, una fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e non dovrà essere sottoposta a condizioni, pena l'esclusione dalla gara;
2. ricevuta del versamento del **deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo a base d'asta o l'originale della polizza fideiussoria di cui al punto 3 del presente bando;

B) Una busta chiusa recante all'esterno, oltre al nome e il cognome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA – LOTTO N ____**”. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta compilata e sottoscritta come da modello di “**Allegato B**” al presente bando, dovrà essere espressa in cifre ed in lettere ed indicare il lotto e l'immobile per cui si intende concorrere.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e quella in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Saranno considerate valide, a pena di esclusione, unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

In caso di partecipazione congiunta, la documentazione amministrativa (lettera A) e l'offerta economica (lettera B) dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati. In caso contrario, si riterrà obbligato nei confronti dell'Amministrazione il/i solo/i soggetti sottoscrittore/i dell'istanza.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un **deposito cauzionale pari al 10%** del valore a base d'asta del Lotto per cui si intende presentare offerta (**€ 16.000,00 per il Lotto 1; € 17.000,00 per il Lotto 2**). La cauzione è a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto e deve essere prestata, **a pena di esclusione**, nelle seguenti modalità:

- a) mediante versamento alla Tesoreria Comunale presso Intesa San Paolo Agenzia di Rivoli sita in Piazza Martiri della Libertà n.8

intestato a: **Comune di Rivoli – Servizio Tesoreria Comunale**

CAUSALE: “**Deposito cauzionale per asta pubblica – Lotto n ... - Corso Francia n ..**”

IBAN : **IT 74 U 03069 30870 100000309314**

- b) mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi otto decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara e con indicazione del lotto o dei lotti cui è riferita.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città di Rivoli entro

quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

La ricevuta dell'avvenuto versamento, ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - **a pena di esclusione** - essere inserita nel plico "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" di cui al precedente punto 2, lettera A).

In caso di partecipazione all'asta ad entrambi i Lotti, è possibile presentare un deposito cauzionale cumulativo o una sola fideiussione per l'importo di € 33.000,00 (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti offertati). In tal caso, la documentazione a comprova dell'avvenuto deposito dovrà essere inserita in entrambi i plichi. Se si è in possesso di un solo originale della polizza cumulativa, è sufficiente inserire nella seconda busta una sua fotocopia.

Il versamento di cui alla lettera a) sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita su richiesta dell'aggiudicatario. In ogni caso non sono dovuti interessi. Nello stesso termine si procederà allo svincolo della polizza fideiussoria di cui alla lettera b).

Il Comune di Rivoli incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nei seguenti casi:

- l'aggiudicatario che senza giustificato motivo non ottemperi al versamento delle spese di pubblicità entro il termine fissato;
- l'aggiudicatario che senza giustificato motivo non stipuli il Contratto di Acquisto entro il termine di tre mesi dall'aggiudicazione.

4. AGGIUDICAZIONE

Alle ore **10.00** del giorno giovedì **11 ottobre 2018** presso una sala del Palazzo Civico sito in Rivoli, Corso Francia 98, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

L'asta si terrà col sistema delle offerte segrete al rialzo da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta così come previsto dall'art. 73, lettera c), R.D. 23.5.1924 n. 827 e dall'art. 72 del Regolamento generale per l'attività contrattuale approvato con delibera consiliare n. 57/2001.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9, D. Lgs. 50/2016. L'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni agli interessati che dovranno produrle entro il termine perentorio di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nella busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", la Commissione procederà all'apertura della busta "OFFERTA ECONOMICA".

L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta. Le offerte per essere valide devono essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 77, R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà

contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio verbalizzato dalla Commissione di gara.

Terminata la fase di apertura delle offerte, verrà redatta una graduatoria in ordine decrescente e con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato la maggiore offerta.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione dell'apposita determinazione dirigenziale, esperiti i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e le verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante – cioè sino a che non siano divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara -, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

5 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà perfezionata con un Contratto di vendita in conformità al Codice Civile. Il Contratto verrà stipulato, per la parte pubblica, dal Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città in forma di Atto Pubblico, rogato da un Notaio scelto dall'Acquirente. La stipula del contratto dovrà avvenire presso la sede della Città di Rivoli, sita in C.so Francia 98. Tutte le spese notarili, catastali e quelle relative all'applicazione delle imposte dovute e previste ai sensi di legge saranno a carico dell'Acquirente.

Il pagamento del prezzo (eventualmente decurtato da quanto versato a titolo di cauzione) dovrà avvenire in unica soluzione al momento del rogito.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del presente bando che si stimano in via approssimativa in € 2.800,00. Le stesse verranno ripartite sui due lotti proporzionalmente al loro valore posto a base d'asta. Il rimborso delle spese di pubblicazione dovrà avvenire dopo l'aggiudicazione definitiva ed è condizione necessaria per procedere alla stipulazione del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto.

La stipulazione del contratto deve avvenire entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi qualora l'acquirente abbia presentato formale richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

L'acquirente subentra di fatto e di diritto in tutti gli obblighi dell'Amministrazione comunale rispetto l'immobile acquistato.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'aggiudicazione verrà revocata e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale la cauzione versata.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali e di tutti coloro i quali, nell'esercizio della funzione pubblica, prendono parte alla procedura riguardante il trasferimento del bene.

Si precisa che gli atti di vendita degli immobili commerciali sopra descritti sono assoggettati ad imposta di registro nell'aliquota di legge.

Per quanto non previsto dal presente bando, trovano applicazione le disposizioni di cui al R.D. 827/1924 e del Regolamento generale per l'attività contrattuale della Città di Rivoli.

6 - PUBBLICITA'

Il presente bando di vendita con tutte le informazioni di carattere amministrativo e tecnico e le modalità di partecipazione alla gara con la relativa modulistica sono pubblicati sul sito della Città di Rivoli all'indirizzo: <http://www.comune.rivoli.to.it> alla sezione “bandi di gara & contratti” e alla sezione “news”.

Il presente avviso viene inoltre in albo pretorio e su quotidiani a diffusione nazionale e locale.

La documentazione in formato cartaceo relativa al presente bando è inoltre consultabile presso la sede comunale di Corso Francia n. 98, Ufficio Patrimonio Immobiliare, stanza n. 176, nei giorni da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 11.00 previo appuntamento telefonico.

7 -TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016, i dati personali forniti e raccolti in occasione dell'assegnazione in oggetto saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso la Civica Amministrazione. In relazione ai suddetti dati gli interessati possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e dagli artt. 15-22 del Regolamento U.E. n. 679/2016.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente della Direzione Servizi al Territorio Arch. Lorenzo De Cristofaro.

E' possibile effettuare sopralluoghi presso i locali in vendita previa prenotazione telefonica ai numeri 011.9513422 – 011.9513279.

Per informazioni di carattere amministrativo: Dott. Daniele Ceccato tel. 011/9511794.

Per informazioni di carattere tecnico: tel.011/9513422/3279.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è il Funzionario Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio – Ufficio Patrimonio – SUAP: Ing. Michele MICHELIS (011/9511792).

Allegati:

- A) Istanza di partecipazione;
- B) Modello offerta economica;
- C) Scheda Tecnica Lotto 1;
- D) Scheda Tecnica Lotto 2.

Rivoli, li 23/07/2018

Il Responsabile del procedimento

Ing. Michele Michelis

Firmato digitalmente ai sensi di legge

Il Dirigente della Direzione Servizi

al Territorio e alla Città

Arch. Lorenzo De Cristofaro

Firmato digitalmente ai sensi di legge