



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Via Dante n.25

P.I. 02143040018.

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06 – e-mail: municipio@comunesangiorgio.it
sangiorgiocanavese@pcert.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 22.06.2013 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 26.09.2013 con la quale sono state approvate le perizie estimative degli immobili compresi nel piano delle alienazioni dalle quali risultano i valori di stima;
- Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario n. 31 del 28/10/2013 avente ad oggetto "Alienazione immobili comunali . approvazione avviso di gara" con la quale è stato approvato il presente avviso di asta pubblica;

RENDE NOTO

che il giorno 3 DICEMBRE 2013 con inizio alle ore 10.00 nella Sede Municipale in Via Dante 25 avrà luogo un'asta pubblica per la vendita degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, al prezzo a base d'asta a fianco di ciascuno indicato:

IMMOBILE N. 1

Edificio che si affaccia direttamente sulla Via Giulio, in parte a destinazione residenziale e in parte ad ufficio, composto da piano interrato, due piani fuori terra e piano sottotetto .

L'immobile in oggetto risulta in complesso così composto :

- piano interrato : vano scala per accedere al locale cantina,
- piano terreno : ingresso su locale uso ufficio, retro e w.c., altro ingresso
- indipendente per accedere al vano scala che collega piano interrato e piano primo,
- piano primo : disimpegno/ingresso su vano scala, cucina, due camere, un bagno, balcone,
- piano sottotetto : accesso da vano scala su unico locale nudo tetto,
- praticabile ma non abitabile e di ridotta altezza.

Il tutto con diritto alla corte e andito comune distinta al Fg.8 n.770 sub 1

N.B. Si porta a conoscenza che adiacente all'immobile oggetto di perizia è presente una porzione di fabbricato situata al piano primo e piano sottotetto del mappale Fg.8 n.772 attualmente in uso al Comune di San Giorgio Canavese, in quanto si accede dal vano scala dell'immobile oggetto di perizia. Tale porzione non è correttamente individuabile catastalmente e non correttamente intestata. Infatti tutto il mappale Fg.8 n.772 individuato come Fabbricato Rurale non risulta frazionato (P.T. utilizzato da pror. Borin/Carlovich/Franco e P. 1° e sottotetto utilizzato dal Comune) e attualmente intestato catastalmente a Salassa Giuseppe – Pierina – Vincenzo. Tale porzione di edificio non è stata compresa nella valutazione come da indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

PREZZO A BASE D'ASTA € 68.000,00 (sessantottomila/00)

IMMOBILE N. 2

Edificio in precario stato di conservazione che si affaccia direttamente su Corso Roma e sul Vicolo F.lli Filli, a destinazione residenziale e composto da tre corpi di fabbrica distinti, ma confinanti, a due piani fuori terra oltre piano sottotetto.

L'immobile in oggetto risulta in complesso così composto :

- Fg. 8 n. 599 piano terreno : due vani e scala per accedere al piano Superiore,
 piano primo : due vani e scala per accedere al piano inferiore,
 piano sottotetto : due locali nudo tetto e accessibili da scala esterna sul balcone;
- Fg. 8 n. 598 piano terreno : due vani e scala per accedere al piano superiore,
 piano primo : due vani e scala per accedere al piano inferiore,
 piano sottotetto : due locali nudo tetto e accessibili da scala esterna sul balcone;
- Fg. 8 n. 597 piano terreno : due vani e scala per accedere al piano superiore,
 piano primo : due vani e scala per accedere al piano inferiore,
 piano sottotetto : due locali nudo tetto e accessibili da scala esterna sul balcone;

PREZZO A BASE D'ASTA € 28.000,00 (ventottomila/00)

TERRENI

I terreni oggetto della presente sono ubicati nel centro abitato del Comune di San Giorgio Canavese, nei pressi di Via G.Bardesono con i seguenti dati catastali :

- Numero 1 – Fg. 7 n. 767, prato irriguo classe 3 , superficie are 4,05,
- Numero 2 – Fg. 7 n. 761, PARTE, prato irriguo classe 3, superficie are 2,26,
- Numero 3 – Fg. 7 n. 851, prato irriguo classe 3, superficie are 6,38 ,

Per i predetti immobili sono stati individuati i seguenti lotti di vendita :

Lotto	Descrizione immobile	Indirizzo	Foglio	Mappale	Sub.	Superficie Mq.	Prezzo a base d'asta
1	Terreno	Via Bardesono	7	767	-----	405	€ 6.310,00
	Terreno		7	761 p		226	
2	Terreno	Via Bardesono	7	851	----	638	€ 6.380,00

Relativamente all'immobile di cui al lotto numero 1 (fg.7 n. 761 parte) prima di addivenire all'alienazione occorrerà procedere con il frazionamento catastale al fine di individuare la porzione oggetto di alienazione. Il frazionamento catastale sarà realizzato dopo l'aggiudicazione dello stesso, comunque prima del rogito di trasferimento della proprietà , con oneri a carico di questo Comune. €. Qualora dalle risultanze del frazionamento catastale, necessario per l'individuazione dell'esatta superficie da alienare, dovesse rilevarsi una diversa consistenza rispetto a quella considerata nella presente relazione di stima, sia in aumento che in diminuzione, il valore dell'area sarà determinato applicando all'effettiva consistenza l'imposto unitario di €/mq. 10,00.

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita dei singoli lotti si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti. L'asta pubblica, per i singoli lotti, si terrà secondo le disposizioni del presente bando.

L'aggiudicazione, per i singoli lotti, avverrà con il metodo previsto dall'art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 ossia per mezzo di offerte segrete di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. Saranno escluse le offerte in riduzione.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e regolare il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso si due o più offerte uguali, per i singoli lotti, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, qualora presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa: se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno fosse presente, o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. 827/24 e s.m.i.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà far pervenire in plico sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura al Comune di San Giorgio Canavese Via Dante n.25 **entro e non oltre le ore 12 del giorno 2 DICEMBRE 2013** a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo consegna diretta a mano all'ufficio Protocollo del Comune.

Sulla PLICO CONTENENTE LA BUSTA N. 1 E LA BUSTA N. 2, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta :

**ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 3 DICEMBRE 2013 - IMMOBILE N. oppure
TERRENO LOTTO N.- OFFERTA”.**

In caso di partecipazione all'asta per più immobili o lotti ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il termine prefissato.

Il **PLICO** dovrà contenere due buste contenente la seguente documentazione:

BUSTA N. 1 contenente:

A) ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA redatta sul modello allegato A) contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, con il quale il concorrente dichiara che:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano l'asta cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole dell'avviso d'asta;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e /o di aver conoscenza della sua ubicazione, composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per l'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione del P.R.G.C. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita, la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- (in caso di persona fisica) che negli ultimi cinque anni non è stato e non si trova tuttora in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una tali situazioni;
- (in caso di persona giuridica) presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio sono iscritte la composizione della Società con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore e, che la stessa negli ultimi cinque anni non è stata e non si trova tuttora in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazione;
- di dare consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di San Giorgio Canavese ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;

B) CAUZIONE pari al 10% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto, costituita mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di San Giorgio Canavese Intesa Sanpaolo Agenzia di San Giorgio Canavese la quale rilascerà ricevuta.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto ed a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Le somme versate dai non aggiudicatari saranno svincolate una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro 10 giorni lavorativi.

BUSTA N. 2 debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

A) OFFERTA redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato B) su carta bollata da € 16,00 sottoscritta con firma leggibile e per esteso con l'indicazione:

- dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre e in lettere. La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali;
- del nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA, del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

Il periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: giorni 180 (giorni centoottanta) dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Si farà luogo all'esclusione dall'asta nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dell'asta il fatto che il plico più grande non rechi all'esterno la dicitura sopra indicata, l'indicazione del mittente e che lo stesso non sia sigillato con nastro adesivo e non controfirmato sui lembi di chiusura e che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

4 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolare per il concorrente aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà chiamato entro 90 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente la compravendita.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere perfezionato entro il termine massimo di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alla normativa vigente.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Giorgio Canavese e sul sito informatico del Comune di San Giorgio Canavese.

Per prendere visione di tutti gli atti riguardanti il presente avviso, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento Rag. Marina VAGINA – uff. ragioneria durante gli orari di apertura al pubblico.

Per acquisire ogni informazione su normative edilizie o effettuare sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi al Geom. Marco PERINO - Ufficio Tecnico durante gli orari di apertura al pubblico

San Giorgio Canavese,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO - FINANZIARIO**

