



Città di Orbassano

C.A.P. 10043 - Provincia di Torino

C.F. 01384600019

Piazza Umberto I, 5 – 10043 Orbassano (TO) Italia
Servizio Patrimonio – IV sett. Urbanistica S.E.
Telefono +39 – 011/9036111 / Fax+39 - 011/9013337
www.comune.orbassano.to.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI N. TRE LOTTI DI TERRENO EDIFICABILI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, TERZIARIA E COMMERCIALE IN VIA DON ETTORE GAJA, CIASCUNO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA 2.500 MQ. – PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 220.000,00 PER IL LOTTO N. 1, EURO 180.000,00 PER IL LOTTO N. 2 ED EURO 160.000,00 PER IL LOTTO N. 3

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4/2010 e n. 41/2014, della Giunta Comunale n. 78/2014 e della determinazione dirigenziale n. 468 del 29/09/2014 di approvazione del presente avviso per l'alienazione di terreni edificabili a destinazione produttiva, terziaria e commerciale siti in Orbassano - Via Don Ettore Gaia,

RENDE NOTO

che il giorno **07/11/2014 alle ore 10,30** presso la sede comunale sita in Via Circonvallazione Interna n. 5A e precisamente presso la Sala del Consiglio Comunale, avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76 commi 1°, 2° e 3° del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 per la vendita dei seguenti terreni edificabili a destinazione produttiva, terziaria e commerciale di proprietà comunale:

- **LOTTO N. 1** della superficie di circa 2.500 mq, con entrostante capannone in disuso di circa 320 mq;
- **LOTTO N. 2** della superficie di circa 2.500 mq;
- **LOTTO N. 3** della superficie di circa 2.500 mq.

PREZZO A BASE D'ASTA:

LOTTO N. 1: Euro 220.000,00

LOTTO N. 2: Euro 180.000,00

LOTTO N. 3: Euro 160.000,00

La vendita sarà effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

1. DESCRIZIONE IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE:

LOTTO N. 1

L'area di cui al LOTTO N. 1 è individuata al Catasto Terreni del Comune Censuario di Orbassano nel foglio 8 parte mappale n. 223, di superficie complessiva pari a circa mq. 2.500.

Essa è ubicata in via Don Ettore Gaia, in una zona a destinazione produttiva con ammissione di attività terziarie e commerciali.

Su detto terreno, che si presenta pianeggiante, insiste un capannone in disuso di circa 320 mq censito al Catasto fabbricati del comune di Orbassano al Foglio 8 n. 223 categoria D/2 (rendita € 2.210,44) inserito in un'area sufficientemente urbanizzata.

LOTTO N. 2

L'area di cui al LOTTO N. 2 è individuata al Catasto Terreni del Comune Censuario di Orbassano nel foglio 8 parte mappale n. 223, di superficie complessiva pari a circa mq. 2.500.

Essa è ubicata in via Don Ettore Gaia, in una zona a destinazione produttiva con ammissione di attività terziarie e commerciali.

LOTTO N. 3

L'area di cui al LOTTO N. 3 è individuata al Catasto Terreni del Comune Censuario di Orbassano nel foglio 8 parte mappali nn. 223 e 233, di superficie complessiva pari a circa mq. 2.500.

Essa è ubicata in via interna alla Via Moreni, in una zona a destinazione produttiva con ammissione di attività terziarie e commerciali.

Le succitate aree sono evidenziate nelle allegate planimetrie illustrativa e catastale.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Tutti gli immobili oggetto di alienazione si trovano ubicati nel P.R.G. vigente in Zona D1, comparto 11.4.9 – 11.4.9.1 e nel nuovo P.R.G. adottato in zona Db

11.07 per destinazioni produttive ove risultano consentite anche attività terziarie e commerciali.

Il parametro di utilizzazione edilizia è pari a 0,4 mq./mq. di copertura in rapporto alla superficie territoriale.

L'altezza massima consentita è di mt. 10,50 per la parte produttiva e di mt. 15 per gli uffici.

La distanza minima dai confini e dalle strade è di mt. 7,50; dai fabbricati esistenti è di mt.15,00.

Su tale area è ammessa, per le destinazioni sia produttive che commerciali, la nuova costruzione e/o l'ampliamento (anche previa demolizione del capannone esistente) per una superficie coperta di:

Lotto 1 circa mq. 1.000 di SUL;

Lotto 2 circa mq. 1.000 di SUL;

Lotto 3 circa mq. 1.000 di SUL.

Per tutti i lotti vige l'obbligo di destinare a standard parte dell'area nella misura prevista dall'art. 21 L.U.R. (IL 10% della superficie territoriale per destinazioni produttive e IL 100% della superficie utile lorda per destinazioni terziarie e commerciali).

L'intervento edificatorio è da assoggettare a permesso di costruire convenzionato per regolamentare:

- le dismissioni delle aree da destinare a parcheggi pubblici;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione (€/mq. 35,97 di SUL per destinazione produttiva ed €/mq. 131,51 di SUL per destinazione terziaria e commerciale),
- la realizzazione di opere infrastrutturali;
- gli oneri e le opere per il riconfinamento del lotto n. 3 di cui all'atto Rep. n. 7984 del 18/05/2012 rogito Dr. Emanuele Mirabile.

3. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73 lett. C) e 76 commi 1°, 2° e 3° del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Per partecipare all'asta le ditte interessate dovranno far pervenire al Comune di Orbassano, P.za Umberto I, n° 5 - 10043 ORBASSANO, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **non più tardi delle ore 12.00 del giorno 31/10/2014**, pena l'esclusione dall'asta e senza danno per il Comune di Orbassano ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico dalle ore 09.00 alle ore 12.00, perentoriamente entro il giorno di scadenza, all'Ufficio Protocollo del Comune con sede in Orbassano - P.zza Umberto I^ n. 5, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO (indicare il lotto che si intende acquistare) IN VIA DON ETTORE GAIA - ORBASSANO".

Tale plico, SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA, dovrà contenere all'interno:

➤ istanza di partecipazione all'asta indirizzata al Sindaco del Comune di Orbassano, redatta in bollo e in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o legale rappresentante (in caso di società ed enti), da redigersi secondo il modello B) allegato al presente avviso; alla predetta istanza dovrà essere allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Inoltre, dovrà essere inserita la quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto che si intende acquistare, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale - UNICREDIT s.p.a. - filiale di Orbassano - Codice IBAN IT59M0200830685000101805837.

Detta cauzione potrà essere prestata anche mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Orbassano o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Orbassano entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà - a pena di esclusione - essere inserita nella busta contenente i documenti.

In caso di partecipazione all'asta per più lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta dei lotti offertati) sia inserito in una sola delle buste.

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario quale caparra confirmatoria e acconto.

➤ Busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA per l'acquisto dell'immobile, espressa chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE, sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO A) allegato in calce al presente avviso.

Detta busta NON DOVRÀ CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

4. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALL'ASTA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, **data e ora apposti sul plico dall'ufficio protocollo del comune all'atto del suo ricevimento.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

5. PROCEDURA D'ASTA E AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Si farà luogo all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida che sia almeno pari al prezzo stabilito a base d'asta.

Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta valida si procederà immediatamente ad una ulteriore gara, a mezzo di schede segrete, tra essi soli. Risulterà aggiudicatario provvisorio chi avrà fatto la migliore offerta, cioè quella più vantaggiosa per il comune.

Ove nessuno dei concorrenti che ha prodotto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si provvederà mediante sorteggio; si raccomanda pertanto la presenza dei concorrenti alla gara.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata dal notaio scelto dall'aggiudicatario con onere a carico del medesimo.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese concernenti e conseguenti la vendita per:

- la stipula per rogito notarile e i relativi oneri di registrazione, trascrizione ecc.;
- spese per la redazione dei frazionamenti catastali;
- imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula, comunque derivanti;
- oneri derivanti dal permesso di costruire convenzionato; gli oneri e le opere per il riconfinamento del lotto di cui all'atto Rep. n. 7984

del 18/05/2012 rogito Dr. Emanuele Mirabile ed in particolare gli oneri derivanti dalla realizzazione di una nuova recinzione pari ad euro 13.251,60 (tredicimiladuecentocinquantuno/60).

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita della cauzione con diritto all'incameramento a favore del Comune di Orbassano.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme, in quanto compatibili, di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del comune, sul sito internet del comune al seguente indirizzo: www.comune.orbassano.to.it, sul giornale quotidiano "LA STAMPA" e tramite affissione di manifesti per un periodo minimo di 30 (trenta) giorni antecedenti lo svolgimento dell'asta.

Per richiedere informazioni in merito, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio di questo comune sito in Via N. Sauro n. 36 o telefonando ai numeri: 011/9036.283 - 9036.204 dalle ore 9.30 alle ore 12.30.



RESPONSABILE IV SETTORE
(Arch. Valter MARTINO)

ALLEGATI:

- Allegato "A" planimetria illustrativa
- Allegato "B" planimetria catastale

MODELLO "A"

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO
LOTTO N. IN ORBASSANO - VIA DON ETTORE GAJA.**

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a (luogo di nascita)
....., il (data di nascita), Codice Fiscale.....
e residente a (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo)
.....,

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo
di nascita), il(data di nascita), residente in
(Comune e Provincia di residenza), Via(indirizzo), in qualità di
.....della società/dell'Ente:
con sede legale in Via C.F./Partita I.V.A.,

presa visione dell'avviso d'asta pubblica e di tutta la documentazione ad esso
relativa per la vendita del **lotto di terreno n.** di proprietà comunale
in Via Don Ettore Gaia in Orbassano, della superficie complessiva di circa mq.
2.500,00.

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di euro
.....(in cifre ed in lettere).

Data

FIRMA (per esteso)

MODELLO "B"

Al Sig. Sindaco
del Comune di ORBASSANO
P.za Umberto I n. 5
ORBASSANO

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO
LOTTO N. IN ORBASSANO - VIA DON ETTORE GAJA.**

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a (luogo di nascita)
....., il (data di nascita), Codice Fiscale.....
e residente a (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo)
.....,

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo
di nascita), il(data di nascita), residente in
(Comune e Provincia di residenza), Via(indirizzo), in qualità di
.....della società/dell'Ente:
con sede legale in Via C.F./Partita I.V.A.,

CHIEDE

di partecipare all'asta per l'acquisto **del lotto di terreno n.** di proprietà comunale sito in Via Don Ettore Gaia in Orbassano.

A tal fine, ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 della stessa legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di aver preso visione dell'avviso di asta nonché di tutti i documenti riguardanti la stessa, di accettarne tutte le condizioni fissate assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo avviso;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del comune di Orbassano ai sensi della legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro 60 giorni dalla data di richiesta dell'Amministrazione Comunale con contestuale integrale pagamento del prezzo.

Per persone fisiche

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le persone giuridiche

- che la società(ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della legge n. 689/81.

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via Comune Provincia CAP
..... telefono fax.....e-mail.....

Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità del/i firmatario/i.

Data

FIRMA (per esteso)
