



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

via Reano, 3 – 10090 Buttigliera Alta (TO)

P.IVA/C.F. 03901620017

UFFICIO TECNICO – AREA LL.PP./MANUTENZIONI

☎0119329300 – ☎0119329309 - @mail:ambiente@comune.buttiglieraalta.to.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE SITO IN VIA DELLA PRAIA, DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 232 - PREZZO A BASE D'ASTA € 60.263,385.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/11/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n. 133,
- della delibera di Giunta Comunale n. 85 del 24/05/2016 con la quale è stata approvata la perizia di stima ed individuato il valore da porre a base d'asta;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.11.2023 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024 – 2026;
- della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica LL./Manutenzioni/Patrimonio n. 198 del 07/05/2024 con la quale si approva il nuovo avviso d'Asta Pubblica;

RENDE NOTO

che il **giorno 10.06.2024** alle **ore 11,30** presso una delle sale del palazzo comunale di Buttigliera Alta (TO) – via Reano, 3 e in presenza del Responsabile del Servizio Patrimonio, avrà luogo un'asta pubblica, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la vendita del bene censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Buttigliera Alta con i seguenti identificativi:

Foglio 2, particella 232;

Prezzo a base d'asta: euro 60.263,385.

Tutte le spese correlate all'atto di compravendita, nessuna esclusa, compresi oneri fiscali ed imposte comunque dovuti ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Caratteristiche:

Il terreno posto in vendita è ubicato in strada della Praia a Buttigliera Alta, in località Ferriera. La cittadina è situata nella bassa Val di Susa, ad Ovest del capoluogo piemontese da cui dista circa 25 Km. La località è periferica e presenta una tipologia immobiliare mista, con destinazione industriale, artigianale e commerciale. L'immobile ricade nella zona periferica "D1". Il terreno in oggetto ha una forma trapezoidale a giacitura pianeggiante rientra in un ambito già edificato ed urbanizzato. Attualmente il lotto è libero da costruzioni e destinato a prato. Lungo il lato Ovest dello stesso esiste una cabina elettrica di piccole dimensioni di proprietà dell'Enel censita su diversa particella, quindi stralciata dal lotto in oggetto.

Identificazione catastale:

Il terreno oggetto della presente Asta pubblica è catastalmente individuato come segue: Catasto Terreni – Foglio 2, Particella 232 – Seminativo, classe 2, are 15, ca 66, - Reddito dominicale 11,73 €, - Reddito agrario 8,49 €.

Consistenza:

La superficie commerciale del terreno in oggetto risulta pari a 1.566 mq.

Descrizione urbanistica:

L'area di proprietà comunale è stata ceduta al Comune di Buttigliera Alta con convenzione rogito notaio Insabella rep. n. 91599/20262 del 18/05/1989.

Per maggiore chiarezza di seguito estratto dall'articolo 35.2 - Impianti produttivi esistenti confermati esauriti (ICE) delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente:

Norme particolari per l'area denominata ICE1.A:

Oltre a quanto previsto dal presente articolo, si prevede:

- Rapporto di copertura: 1/2;
- Altezza dei fronti e altezza della costruzione: pari all'esistente del lotto adiacente;
- Numero dei piani fuori terra della costruzione: 2;
- Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale:
 - a) costruzione: lato est e nord sul filo proprietà; lato ovest 5,0 mt,
 - b) recinzione: sul filo proprietà;
- Distanza della costruzione dal confine: 5,0 mt (lato est 0,0 mt);
- Distanza tra le costruzioni: 10,0 mt;
- Le eventuali aree di sosta dovranno essere realizzate con tecniche drenanti;
- La fascia a ridosso delle recinzioni dovrà essere piantumata con essenze arboree autoctone.

Area idonea all'utilizzo urbanistico fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area.
2. Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale".
3. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88.
4. La perimetrazione all'interno di "area di cava interessata da intervento di recupero con ripristino della quota del piano campagna del terrazzo fluvio-glaciale mediante riporto di inerti granulari" impone che lo studio geologico geotecnico sia corredato da adeguate indagini geognostiche in sito al fine di rilevare lo spessore dello strato di riporto superficiale e caratterizzare geotecnicamente i terreni attraversati.

Condizioni della vendita:

Il terreno viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Buttigliera Alta in forza dei titoli e del possesso.

Per ogni parametro urbanistico eventualmente non descritto, si rimanda integralmente alla vigente normativa del P.R.G.C.

Per ulteriori precisazioni e descrizioni si consiglia di rivolgersi agli Uffici Tecnici Lavori Pubblici ed Edilizia Privata del Comune.

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito internet www.comune.buttiglieraalta.to.it, sezione "bandi e gare d'appalto"

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827. **Non sono ammesse offerte in ribasso.**

Per la partecipazione alla gara gli interessati **dovranno recapitare al Comune di Buttigliera Alta**, Via Reano, 3 – 10090 Buttigliera Alta (TO), a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 10.06.2024**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta.

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico presso l'ufficio Protocollo del Comune - via Reano 3, con il seguente orario: lunedì 8,15-12,00, martedì, giovedì e venerdì 10,00-12,00 e mercoledì 10,00-12,00 e 17,00-18,45.

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 appaltante non assume responsabilità alcuna.

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

**“OFFERTA PER L'ACQUISTO DI
TERRENO EDIFICABILE SITO IN VIA DELLA PRAIA”
DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 232**

Il plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- ♦ busta con esternamente l'indicazione “BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA”;
- ♦ busta con esternamente l'indicazione “BUSTA B - DICHIARAZIONI PER LA GARA”.

Nella busta “A” deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

A) OFFERTA ECONOMICA DI GARA incondizionata e senza riserve, su carta in competente bollo, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE che IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

B) L'offerta dovrà essere obbligatoriamente redatta secondo il MODELLO “A” allegato al presente avviso e scaricabile dal sito Internet: <https://www.comune.buttiglieraalta.to.it> nelle sezioni “Bandi di gara” e “Amministrazione trasparente”

C) Nella busta “B” deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il MODELLO “B-1” o MODELLO “B-2” allegati al presente avviso e scaricabile dal sito Internet: <https://www.comune.buttiglieraalta.to.it> nelle sezioni “Bandi di gara” e “Amministrazione trasparente”.

- CAUZIONE DI € 6.026,33 pari al 10% dell'importo a base d'asta, da costituirsi in numerario tramite versamento dell'importo sul conto corrente bancario intestato al Comune di Buttigliera Alta:
c/c bancario n. 2031706 - ABI 01030 CAB 30870 CIN H - IBAN IT07H0103030870000002031706
con la causale “DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Buttigliera Alta”.

La cauzione potrà essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, in tal caso la stessa dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di esperimento dell'asta e dovrà prevedere la rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia

all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La mancanza della cauzione comporta l'esclusione dalla gara.

I depositi cauzionali saranno restituiti, senza corresponsione di interessi, a semplice richiesta degli interessati, terminato l'esperimento d'asta. Per il soggetto aggiudicatario, la cauzione, ove non incamerata in conto prezzo, sarà restituita dopo il perfezionamento del contratto di cessione.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non sarà preso in considerazione.

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

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai punti A, B, C, determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni.

PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà per pubblico incanto a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le modalità previste dall'articolo 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827. L'asta sarà effettuata con il metodo delle offerte in aumento e l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto, anche venisse presentata una sola offerta valida e nel rispetto di tutte le condizioni di cui al presente avviso. Saranno prese in considerazione solo le offerte di importo superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà offerto il maggior incremento.

In caso di offerte uguali, il Presidente, ove sia presente anche solo uno dei legali rappresentanti delle ditte interessate, o loro procuratori, lo invita a formulare ulteriore incremento sull'originaria offerta. In caso di indisponibilità a proporre ulteriori incrementi o in assenza dei legali rappresentanti delle ditte che hanno offerto uguale incremento, si procederà per sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'aggiudicazione provvisoria è dichiarata con specifico verbale a favore del concorrente che ha formulato il maggior incremento.

Si darà luogo ad aggiudicazione definitiva con formale provvedimento del Responsabile dell'Area LL.PP./Manutenzioni/Patrimonio dopo che l'Amministrazione Comunale avrà verificato l'autenticità dei contenuti delle dichiarazioni rese con l'ALLEGATO B) del soggetto provvisoriamente aggiudicatario. Le certificazioni conseguenti, ove non acquisibili dagli atti della Pubblica Amministrazione, dovranno essere prodotte entro il termine perentorio di giorni 10 dal ricevimento della richiesta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione e dell'accettazione della propria offerta, il Comune non si riterrà formalmente impegnato fino alla intervenuta esecutività del sopracitato provvedimento di approvazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio, trascorso il termine fissato per la stipulazione del contratto di alienazione e, salvo concessione di proroga, si procederà ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.

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

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte del notaio scelto

dall'aggiudicatario con oneri a carico dell'acquirente.

Le eventuali spese per l'espletamento dell'asta saranno a carico dell'acquirente. Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese notarili inerenti e conseguenti al contratto da stipulare.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. del 23 maggio 1924 n. 827.

Si comunica che, ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area LL.PP./Manutenzioni/Patrimonio Ing. Riccardo BOGETTO (tel. 011 93.29.302).

Ai sensi del D. Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali s'informa che i dati forniti in sede di offerta, saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento dell'asta pubblica e per l'eventuale successiva stipula del contratto nella forma dell'atto pubblico. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Buttiglieria Alta.

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito internet www.comune.buttiglieriaalta.to.it, sezione "Avvisi, bandi, inviti".

Buttiglieria Alta, 07.05.2024

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
LL.PP./MANUTENZIONI/AMBIENTE

ing. Riccardo BOGETTO



Riccardo Bogetto