



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
via Reano, 3 – 10090 Buttigliera Alta (TO)
P.IVA/C.F. 03901620017

UFFICIO TECNICO – AREA LL.PP./MANUTENZIONI/AMBIENTE

0119329300 - mail:lavoripubblici@comune.buttiagliaalta.to.it
PEC:lavoripubblici@pec.comune.buttiagliaalta.to.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE SITO IN CORSO SUPERGA
DISTINTO AL FOGLIO 7, PARTICELLE 12, 18 E 46

PREZZO A BASE D'ASTA € 165.600,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che con le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- D.C.C. n. 15 del 02.03.2017;
- D.C.C. n. 68 del 22.12.2017;
- D.C.C. n. 56 del 20.12.2018;
- D.C.C. n. 70 del 19.12.2019;
- D.G.C. n. 136 del 12.11.2019;
- D.C.C. n. 64 del 30/11/2023;

questa Civica Amministrazione ha inserito l'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga nell'elenco del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Rilevato che a seguito della Determinazione del Dirigente della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città Metropolitana del 12/8/2019 prot. 28-8801/2019, i terreni in oggetto non sono ora gravati da usi civici e pertanto si può procedere all'alienazione a parti terze dei terreni di cui trattasi.

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 51 del 26/9/2019 si è provveduto ad imporre il nuovo vincolo d'uso civico su altra proprietà comunale, al fine del perfezionamento della procedura secondo quanto previsto dalla normativa in materia di usi civici.

Considerato che con nota del Responsabile dell'ufficio tecnico comunale-area Urbanistica – Edilizia Privata del 07/10/2019 prot. 13050 si è provveduto a trasmettere alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino la sopra citata deliberazione di C.C. n. 51 del 26/9/2019, al fine della conclusione della procedura di sdeemanializzazione dagli usi civici.

Vista la deliberazione di C.C. n. 11 del 10/4/2020, con la quale è stato approvato il Progetto definitivo della Variante n. 3 al PRGC Vigente ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per la valorizzazione dell'area ex bocciofila.

Vista la perizia di stima redatta in data 29.04.2019 dal Perito Agrario Pietro CAGNA VALLINO, nato a Torino il 23.12.1964 iscritto al Collegio Interprovinciale dei periti agrari di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta al numero 274, con studio in Nichelino, Via Massimo d'Azeglio n. 12/8, su incarico ricevuto dal Comune di Buttigliera Alta, con determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica n. 35 del 18.01.2019, con la quale veniva attribuito il valore di € 165.600,00 all'area in questione;

Vista la determinazione a contrarre del Responsabile dell'ufficio Tecnico-area LL./Manutenzioni/Ambiente n. 294 del 7/8/2020 di approvazione dell'Avviso d'Asta pubblica per l'alienazione del terreno edificabile sito in Corso Superga distinto al Fg. 7 partt. 12,18 e 46.

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 55 del 22.12.2022 veniva approvato l'atto di indirizzo per l'Area SP7 del PRGC (ex bocciofila) per l'applicazione dei disposti dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 per l'insediamento di attività sportive di interesse pubblico; nel merito, il Consiglio Comunale ha deliberato:

- di riconoscere, in via preliminare, il potenziale interesse pubblico del cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di attività sportive e ricreative, in quanto non esistono strutture pubbliche polisportive sul territorio comunale di Buttigliera Alta e fermo restando che i termini specifici dell'interesse pubblico connesso all'iniziativa imprenditoriale privata dovranno essere convenzionalmente pattuiti tra il Comune e il soggetto gestore dell'impianto;
- di dichiararsi pertanto disponibile, in linea di principio, a concedere la deroga alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 per le suddette attività sportive e ricreative, fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia, che dovrà essere verificato in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

Rilevato pertanto che, stante gli ulteriori indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale per l'applicazione dei disposti dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 per l'insediamento di attività sportive di interesse pubblico sull'area SP7 ex bocciofila di cui trattasi, il prezzo di vendita attuale a base d'asta è il medesimo di cui al precedente Avviso approvato con la determinazione sopra citata n. 294/2020

Richiamata la determinazione a contrarre del Responsabile dell'ufficio Tecnico-area LL./Manutenzioni/Ambiente n.195 del 06.05.2024 di approvazione del presente Avviso.

RENDE NOTO

che **in data 10.06.2024 alle ore 11,00** presso l'Ufficio Tecnico del palazzo comunale di Buttigliera Alta (TO) - via Reano, 3, in presenza del Responsabile dell'ufficio Tecnico-area LL./Manutenzioni/Ambiente (Presidente di Commissione) e degli altri componenti la commissione, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la vendita del seguente bene censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Buttigliera Alta con i seguenti identificativi: Foglio 7, particelle 12, 18, 46;

Prezzo a base d'asta: euro 165.600,00.

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

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Caratteristiche - (allegato sub 1):

Il terreno posto in vendita è ubicato lungo corso Superga a Buttigliera Alta in fraz. Capoluogo. La cittadina è situata nella bassa Val di Susa, ad Ovest del capoluogo piemontese da cui dista circa 25 Km. Il terreno in oggetto ha una forma pressoché rettangolare di circa 6.900 mq con giacitura pianeggiante e rientra in un ambito già edificato ed urbanizzato. Attualmente sul lotto insiste una struttura edilizia non finita e sedimi per gioco delle bocce. A seguito della Variante n. 3 al PRGC Vigente, la destinazione attuale del terreno è per attività di servizi/cura privati alla persona e per il tempo libero (Centri SPA/benessere,), con indice fondiario pari a 0,30 mq/mq con massimo 2 piani fuori terra.

Descrizione catastale - (allegato sub 2):

Il terreno oggetto della presente Asta pubblica è catastalmente individuato come segue: Catasto Terreni – Foglio 7, particella 12 di 2.795 mq – Seminativo, Cl. 3, R.D. 17,32 euro, R.A. 17,31 euro;

Catasto Terreni – Foglio 7, particella 18 di 313 mq – Seminativo, Cl. 3, R.D. 1,94 euro, R.A. 1,54 euro;

Catasto Terreni – Foglio 7, particella 46 di 3.792 mq – Ente urbano, R.D. 0,00 euro, R.A. 0,00 euro.

Consistenza:

La superficie commerciale complessiva del terreno in oggetto risulta pari a 6.900 mq. catastali.

Descrizione urbanistica - (allegato sub 3 e allegato sub 4):

L'area di proprietà comunale è individuata dal PRG Vigente in Tavola 37.2 Capoluogo e disciplinata dalla Tabella di Area SP7.

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

Si precisa altresì che con deliberazione di C.C. n. 55 del 22.12.2022 veniva approvato l'atto di indirizzo per l'Area SP7 del PRGC (ex bocciofila) per l'applicazione dei disposti dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 per l'insediamento di attività sportive di interesse pubblico.

Nel merito, il Consiglio Comunale ha deliberato:

- di riconoscere, in via preliminare, il potenziale interesse pubblico del cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di attività sportive e ricreative, in quanto non esistono strutture pubbliche polisportive sul territorio comunale di Buttigliera Alta e fermo restando che i termini specifici dell'interesse pubblico connesso all'iniziativa imprenditoriale privata dovranno essere convenzionalmente pattuiti tra il Comune e il soggetto gestore dell'impianto;

- di dichiararsi pertanto disponibile, in linea di principio, a concedere la deroga alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 per le suddette attività sportive e ricreative, fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia, che dovrà essere verificato in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

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

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.

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito Internet: <https://www.comune.buttiglieraalta.to.it> nelle sezioni "Bandi di gara" e "Amministrazione trasparente"

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 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 IN CORSO SUPERGA"
DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 7 PARTICELLE 12, 18, 46"**

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:

1) 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.

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"

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) 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".

2) CAUZIONE DI € 16.560,00 pari al 10% dell'importo a base d'asta, da costituirsì 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 escusione 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. A tale scopo farà fede il **timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'ufficio protocollo del Comune**. 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, ai punti 1) e 2) 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.

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.

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica in data 10.06.2024 alle ore 11,00 presso un L'UFFICIO TECNICO COMUNALE DEL MUNICIPIO IN VIA REANO N. 3.

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, purché ritenuta 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 di commissione, ove sia presente anche solo uno dei legali rappresentati 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'ufficio Tecnico-Area LL.PP./Manutenzioni/Ambiente dopo che l'Amministrazione Comunale avrà verificato l'autenticità dei contenuti delle dichiarazioni rese con il MODELLO "B-1" o MODELLO "B-2" 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'ufficio Tecnico-area LL.PP./Manutenzioni/Ambiente ing. Riccardo Bogetto.

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 Buttigliera Alta.

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito Internet <https://www.comune.buttiglieraalta.to.it> nelle sezioni "Bandi di gara" e "Amministrazione trasparente.

Per informazioni e chiarimenti Comune di Buttigliera Alta – ufficio Tecnico-area LL.PP./Manutenzioni/Ambiente ing. Riccardo BOGETTO –  011-93.29.302

Buttigliera Alta, 07.05.2024

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
LL.PP./MANUTENZIONI/AMBIENTE
ing. Riccardo BOGETTO



Riccardo Bogetto