



CITTÀ DI GRUGLIASCO

Città Metropolitana di Torino
Piazza Matteotti n. 50 – 10095 Grugliasco (TO)

Bozza

AVVISO ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Scadenza presentazione offerte (pena esclusione):

giorno 10 settembre 2019 ore 12:00

Seduta pubblica per l'apertura dei plichi e l'aggiudicazione provvisoria:

giorno 11 settembre 2019 ore 14:00

Art. 1 Oggetto dell'avviso

Con il presente avviso il Comune di Grugliasco, in esecuzione al provvedimento Determinazione Dirigenziale n. 577 del 26 luglio 2019, indice un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett.c) e 76 del R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", e del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti approvato con D.C.C. n° 25 del 29 aprile 2019 immediatamente eseguibile, per l'alienazione delle seguenti proprietà comunali, site in Grugliasco:

1.1) LOTTO 2 - Area di Strada del Portone

Superficie fondiaria mq **10.459**. La Sul edificabile è pari a **6.275,40** mq. Si precisa che le superfici indicate nel presente bando differiscono da quelle indicate in perizia e che l'importo a base di procedura è stato ricalcolato sulla base delle reali metrature, utilizzando i medesimi parametri.

1.1.1) Classificazione urbanistica e normativa di riferimento:

L'Amministrazione, con D.C.C. N° 4 del 5/2/2019 ha manifestato l'intenzione di procedere con una variante urbanistica per stralciare l'immobile dall'area di intervento n. 60 "Maggiordomo", attribuendole i parametri urbanistici dell'adiacente subzona urbanistica Z 11b, con l'obiettivo di consentire la realizzazione di un intervento autonomo. Pertanto, nella determinazione del prezzo di vendita **si fa riferimento all'inserimento nella subzona Z11b con destinazione urbanistica principale: PB –CD 5, 6.** La destinazione d'uso CD6 è ammessa con una superficie utile lorda massima di 250,00 mq

Più in particolare, le *destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso **Produttiva di tipo B (PB)*** sono le seguenti:

1. *attività produttive industriali ed artigianali, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco;*
2. *attività di rottamazione ed attività ad essa collegate, centri di stoccaggio e cernita di materiali ferrosi e non ferrosi, nonché centri di separazione di materie prime e secondarie;*
3. *corrieri, spedizionieri e autotrasportatori;*
4. *attività che comportino pericolo di incidente rilevante, ovvero che siano soggetti all'applicazione del DLGS 105/2015 o che prevedano la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui del DLGS 105/2015, delle "sostanze pericolose" definite dall'allegato 1, parti 1 e 2, del decreto medesimo, indicate nell'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTCP approvata con DCR n. 23- 4501 del 12/10/2010;*
5. *depositi per le attività comprese nella classe di destinazione d'uso (PA) e (PB);*
6. *laboratori di ricerca;*
7. *terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica;*
8. *attività laboratoriali;*
9. *abitazione del custode e del proprietario o foresteria per un massimo di mq 250 di superficie utile lorda, per ogni unità produttiva.*

Le *destinazioni d'uso ammesse per la classe di destinazione d'uso **Commerciale e Direzionale (CD)*** sono le seguenti:

- *studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie);*
- *pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, con una superficie utile lorda massima di 250,00 mq*

N.B. Prescrizioni particolari relative al rischio di incidente rilevante.

La subzona urbanistica e interessata da aree di esclusione e area di osservazione relative ad attività "RIR" come definite nell'art. 61 delle norme di attuazione, schematicamente individuate nell'allegato "Schema planimetrico RIR" alle norme di attuazione. Le aree di esclusione e l'area di osservazione sono inoltre rappresentate, unitamente alle aree di danno, nelle carte normative e dettagliatamente individuate nell'Elaborato tecnico RIR – Tavola III - Aree di danno, esclusione e di osservazione. Nella subzona urbanistica si applicano le disposizioni di cui all'art. 61 delle norme di attuazione e ai paragrafi dell'Elaborato tecnico RIR 9.2 Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all'applicazione del d.lgs 105/2015, 9.3 Azioni di pianificazione per stabilimenti che comportano detenzione di sostanze pericolose, 9.6 Azioni di pianificazione nelle aree di esclusione, 9.7 Azioni di pianificazione nelle aree di osservazione.

1.1.2) Prezzo a base d'asta: Euro 960.500,00 oltre I.V.A. al 22%

L'area oggetto di alienazione è descritta nella perizia di stima costituente l'allegato A al presente avviso.

1.1.3) Descrizione catastale

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Grugliasco al Foglio **21** particella **195 - Prato irriguo** - superficie **mq 10.459**

1.1.4) Parametri edilizi ed urbanistici Per i parametri edilizi ed urbanistici da rispettare nell'edificazione si rimanda al capitolo undicesimo delle Norme di Attuazione del PRGC vigente e nello specifico alla scheda normativa della subzona urbanistica Z11b, **parte integrante della perizia di stima, e a quanto più in generale previsto nelle Norme di Attuazione del PRG vigente.**

- Rapporto di copertura (Rc): 0.60 m²/m²
- Indice di utilizzazione fondiaria, (Uf) (con diversa dotazione di verde e parcheggio privato)
 - sino a 1.00 mq/mq
 - oltre 1.00 mq/mq sino a 1.20 mq/mq
- Altezza della costruzione (Hc): m 18.00
- Distanza dal confine (Dc) m 10.00
- Distanza dal confine stradale (Ds) m 10.00

- Distanza tra le costruzioni (D) m 10.00
- Verde privato:
 - con Uf sino a 1.00 mq/mq 10 % della superficie fondiaria
 - con Uf oltre 1.00 mq/mq sino a 1.20 mq/mq 30 % della superficie fondiaria
- Parcheggio privato:
 - con Uf sino a 1.00 mq/mq 30 % della superficie utile lorda
 - con Uf oltre 1.00 mq/mq sino a 1.20 mq/mq 30 % della superficie utile lorda; il parcheggio dovrà essere realizzato obbligatoriamente nel sottosuolo o ricavato nell'edificio
- Parcheggio privato di uso pubblico/pubblico nel caso di destinazioni CD – rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 43 delle N. di A.

1.2) LOTTO 3 – immobile “Ex Epicentro”

Superficie fondiaria di **mq 4.183,00** .

1.2.1) Classificazione urbanistica e normativa di riferimento:

- Area di Intervento Zona Urbanistica Z04 –
- Subzona urbanistica Z04a
- Destinazioni urbanistiche ammesse: **TR - PA - CD 1, 2, 3, 5, 6, 7**. Le singole attività con destinazioni CD2 e CD3 sono ammesse solo se non superano i 250 m² di Sul.

*Più in particolare: Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso **Turistico e Ricettiva (TR)** sono le seguenti:*

- 1) alberghi;
- 2) residence;
- 3) ostelli.

*Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso **Produttiva di tipo A (PA)** sono le seguenti:*

1. *laboratori di ricerca e attività artigianali compatibili con la residenza, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco; tra le attività artigianali rientrano le attività di servizio alla persona (acconciatori, estetisti, tatuatori, centri benessere, tintolavanderie, etc...);*
2. *terziario avanzato: comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione*

- tecnologica ed impiantistica le cui esigenze edilizie, diverse da quelle prettamente industriali, risultano compatibili anche con la residenza;*
3. *attività produttive, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco, con le seguenti caratteristiche:*
 - *a) con modeste emissioni in atmosfera ed elencate nelle Deliberazioni Regionali relative al DPR n.203 del 24.05.1988 e successivi Decreti di attuazione;*
 - *b) con emissioni rumorose conformi alle misure standard di qualità della zona;*
 - *c) che non producono rifiuti putrescibili, rifiuti speciali e speciali pericolosi, con necessità di deposito preliminare e messa in riserva;*
 - *d) che non comportano flussi rilevanti di traffico veicolare pesante;*
 - *e) attività che non comportino pericolo di incidente rilevante, ovvero che non siano soggetti all'applicazione del DLGS 105/2015 e che non prevedano la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui del DLGS 105/2015, delle "sostanze pericolose" definite dall'allegato 1, parti 1 e 2, del decreto medesimo, indicate nell'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTCP approvata con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010;*
 4. *depositi per le attività comprese nella classe di destinazione d'uso (PA), escluso deposito di rifiuti;*
 5. *abitazione del custode, del proprietario o foresteria per un massimo di m² 250 di superficie utile lorda, per ogni unità produttiva.*

*Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso **Commerciale e Direzionale (CD)** sono le seguenti:*

1. *strutture di vendita al dettaglio; strutture di vendita all'ingrosso con superficie utile lorda minore di 500 m²; tra le attività di vendita al dettaglio rientrano le superfici destinate alla vendita di prodotti nell'ambito delle attività di servizio alla persona (acconciatori, estetisti, tatuatori, centri benessere, tintolavanderie, etc...);*
2. *sale giochi;*
3. *locali per il pubblico spettacolo;*
4. *studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie);*

5. *pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande* CD 1-2-3-5-6-7. Le singole attività con destinazione CD2 e CD3 sono ammesse solo se non superano i 250 mq di SUL. La destinazione d'uso CD1 è ammessa limitatamente agli esercizi di vicinato e artigianato di servizio alla residenza.

Più in particolare, le destinazioni d'uso ammesse nella classe di destinazione d'uso Commerciale e Direzionale (CD) sono le seguenti:

- *strutture di vendita al dettaglio; (tra le attività di vendita al dettaglio rientrano le superfici destinate alla vendita di prodotti nell'ambito delle attività di servizio alla persona (acconciatori, estetisti, tatuatori, centri benessere, tintolavanderie, etc...));*
- *sale giochi (ammesse solo se non superano i 250 mq di SUL);*
- *locali per il pubblico spettacolo (ammessi solo se non superano i 250 mq di SUL);*
- *studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie varie);*
- *pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande*
- *sedi di associazioni varie; scuole private; sedi per attività culturali private; attrezzature private per lo sport e il tempo libero;*

SI EVIDENZIA che nella fase attuale non è ammessa la destinazione d'uso residenziale. in seguito ad aggiudicazione verranno avviate le procedure di variante al PRGC che elimini tale destinazione d'uso

1.2.2) Prezzo a base d'asta: Euro 735.000,00 oltre I.V.A. al 22%

L'immobile oggetto di alienazione è descritto nella perizia di stima costituente l'allegato A al presente avviso.

Il prezzo di vendita tiene conto della valutazione degli interventi necessari al ripristino dell'agibilità dell'immobile, secondo le destinazioni d'uso in atto.

1.2.3) Descrizione catastale

L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Grugliasco al Foglio **3** particella **490** - Ente Urbano - superficie **mq 4.183**

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di GRUGLIASCO - Foglio **3** particella **490** sub. **2**

Categoria Catastale **A/2 Classe 2** - Consistenza 5 vani - R.C. € 632,66

Indirizzo: Corso Fratelli Cervi 57 – piano T-1

Foglio **3** particella **490** sub. **3**

Categoria Catastale **A/2 Classe 2** - Consistenza 6 vani - R.C. € 759,19 7

Indirizzo: Corso Fratelli Cervi 57 – piano T

1.2.4) Parametri edilizi ed urbanistici

Per i parametri edilizi ed urbanistici da rispettare nell'edificazione si rimanda alla scheda dell'area di intervento parte integrante della perizia di stima, e a quanto più in generale previsto nelle Norme di Attuazione del PRG vigente.

Art. 2 Aggiudicazione

È ammessa la partecipazione ad uno oppure ad entrambi i lotti.

L'aggiudicazione avverrà, distintamente per ciascun lotto, in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta né offerte condizionate. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Nel caso del lotto 3 l'aggiudicazione è condizionata alla preventiva approvazione della variante urbanistica di cui al punto 1.2.1.

Art. 3 Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale (corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta di ciascun lotto) di importo pari ad:

- € 96.050,00 per il lotto 2
- € 73.500,00 per il lotto 3

a titolo di garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, da presentare con le modalità indicate al successivo art. 5 lettera C).

Il deposito cauzionale:

- dell'aggiudicatario sarà svincolato successivamente al versamento della prima rata;
- dei partecipanti non aggiudicatari sarà svincolato successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita e pertanto, decorsi almeno 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;

Art. 4 Condizioni di vendita

Ai sensi dell'art. 100 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, gli aggiudicatari dovranno provvedere a:

1. Entro il termine di 20 gg dall'aggiudicazione provvisoria proclamata in sede di gara, a titolo di caparra, al versamento del 10% del prezzo di aggiudicazione.
2. Entro il termine di 20 giorni lavorativi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, al versamento di un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata ai sensi del punto precedente

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non proceda, nei termini indicati ai punti 1 e 2, al versamento della caparra, sarà dichiarato rinunciataro e il bene sarà aggiudicato sempre in via provvisoria al soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta. In tal caso verrà incamerata la cauzione provvisoria prevista all'art. 3.

Con D.G.C. N° 196 del 24 luglio 2019 l'Amministrazione Comunale ha autorizzato la suddivisione dell'importo in rate mensili, con un massimo di tre rate.

Qualora l'aggiudicatario intendesse esercitare la facoltà di rateizzazione, ai sensi dell'art. 101 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti dovrà essere sottoscritto idoneo preliminare di compravendita (secondo lo schema allegato al presente avviso) contestualmente al versamento della caparra confirmatoria di cui al punto 2 precedente.

Successivamente, le rate seguiranno la seguente scansione temporale:

- la prima rata pari al 25% del prezzo offerto dovrà essere versata entro e non oltre il termine del 20 ottobre 2019.
- la seconda rata pari al 25% del prezzo offerto dovrà essere versata entro e non oltre il termine del 15 novembre 2019.

Il pagamento della restante quota a saldo dovrà essere effettuato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita, che dovrà avvenire entro e non oltre il 20 dicembre 2019. L'alienazione sarà formalizzata con rogito notarile presso un notaio scelto dall'aggiudicatario; la compravendita sarà

rogata nella forma dell'atto pubblico nel giorno ed ora da concordarsi con il Dirigente competente che interverrà per la parte venditrice.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese notarili, le tasse ed imposte vigenti al momento del rogito degli atti preliminare e definitivo di compravendita. La stipulazione dei contratti è, comunque, subordinata al positivo esito delle opportune verifiche in capo all'aggiudicatario, in relazione alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita e sarà fatta constatare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Dalla stipula del contratto preliminare di compravendita, potrà essere autorizzato, su richiesta dell'aggiudicatario, l'accesso agli immobili per le operazioni necessarie alla redazione degli elaborati progettuali. Per entrambi gli immobili si riconosce la facoltà di presentare la domanda per l'ottenimento del relativo permesso di costruire fermo restando che il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato all'avvenuto passaggio di proprietà di ciascun immobile.

Gli immobili sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui versano al momento del rogito, con le servitù attive e passive se esistenti ed aventi ragione legale di esistere; dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Il ritardo nel versamento delle rate comporterà il pagamento degli interessi legali, dovuti ai sensi legge, al verificarsi dell'inadempimento (ossia per ciascun giorno di ritardo).

Qualora l'aggiudicatario dichiarasse di voler recedere dall'acquisto o non intendesse continuare a pagare le rate o non intendesse stipulare il contratto definitivo di compravendita, l'Amministrazione, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempienza,

- a) tratterà l'intero importo versato in sede di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita a titolo di caparra confirmatoria e pari al 25% dell'importo definitivo di compravendita;
- b) procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato;
- c) solo qualora esistessero concorrenti in graduatoria procederà alla restituzione di quanto già versato dall'aggiudicatario, detratto l'importo di cui alla precedente lettera a). Tale restituzione avverrà successivamente al perfezionamento della nuova aggiudicazione ed al versamento delle relative rate di acquisto. In ogni caso la restituzione dovrà avvenire entro 24 (ventiquattro) mesi dal verificarsi dell'inadempimento.

Art. 5 Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle candidature

Per partecipare alla procedura, che si terrà in seduta pubblica in data 11 settembre 2019 alle ore 14,00 presso il Palazzo Comunale, i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, al Comune di Grugliasco, Protocollo Generale, Piazza Matteotti 50 – 10095 GRUGLIASCO (TO) - Italia - **entro e non oltre le ore 12 del giorno 10 settembre 2019** (a mezzo posta o mediante agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano) un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico deve recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- le generalità e l'indirizzo del concorrente
- la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 11 settembre 2019 PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO/I ___ (DA SPECIFICARE)"

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il termine stabilito per la ricezione delle offerte non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

A pena di esclusione, il plico dovrà contenere la documentazione indicata alle seguenti lettere:

A) Un'unica istanza di partecipazione resa sotto forma di un'unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (o, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza) in bollo (eventuali esenzioni dall'imposta di

bollo dovranno essere documentate all'atto della presentazione dell'istanza) utilizzando preferibilmente il "Modello Istanza di partecipazione" così redatta, pena l'esclusione:

- in caso di:

a) concorrente singolo: un'unica istanza resa e sottoscritta dal concorrente persona fisica/ legale rappresentante;

b) partecipazione congiunta di più soggetti: più istanze distinte, rese e sottoscritte, da ciascun soggetto

- (*in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione*) corredata da una fotocopia semplice (fronte e retro) di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del/dei sottoscrittore/i;

- l'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere trasmessa la relativa procura (in originale o copia autenticata) o altro documento da cui desumere i poteri attribuiti.

Nell'istanza di partecipazione il concorrente dovrà dichiarare, assumendosene la piena responsabilità, quanto di seguito indicato:

I) (*se persona fisica*) le proprie generalità (*nome e cognome, codice fiscale, data e luogo di nascita*) indirizzo di residenza, indirizzo di posta elettronica, indirizzo di posta elettronica certificata, n. telefonico, n. fax;

(*se persona giuridica*) le proprie generalità (*nome e cognome, codice fiscale, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza*), qualifica, i dati identificativi dell'impresa (*indirizzo della sede legale, n. telefonico, n. fax, partita IVA e codice fiscale, indirizzo posta elettronica, codice attività conforme ai valori dell'anagrafe tributaria, n. e sedi di iscrizione presso INPS, INAIL - PAT- e CASSA EDILE; CCNL applicato, dimensione aziendale - n° complessivo di addetti*);

II) di essere cittadino/a italiano/a (o di altro Stato appartenente all'Unione Europea) ovvero di essere residente in Italia (per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani);

III) di voler partecipare alla procedura di alienazione in oggetto per il/i seguente/i lotto/i e di impegnarsi irrevocabilmente con la propria offerta nei confronti dell'Amministrazione, fino a 50 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva

ed, in caso di aggiudicazione, a vincolarsi con la propria offerta fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita ed all'integrale pagamento del prezzo di acquisto, fatti comunque salvi tutti gli altri obblighi derivanti dall'aggiudicazione;

IV) (se il concorrente è persona fisica) a) di possedere la piena e completa capacità di agire e che nei propri confronti non è presente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del D.Lgs. 06/09/2011, n.159 (già precedentemente stabilito dall'art. 3 Legge n. 1423/1956) o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del precitato D.Lgs. 159/2011 (già precedentemente stabilito dall'art.10, Legge n. 575/1965); **b)** che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale.

(se il concorrente è persona giuridica, ente, società)

- *(indicare una delle 2 opzioni)* di trovarsi in condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/1999; (oppure) di trovarsi in condizione di assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/1999 e di avervi ottemperato;
- di essere in regola con gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008;
- *(se dovuta)* l'iscrizione presso una Camera di Commercio (ovvero per i soggetti stabiliti negli altri Stati aderenti all'Unione Europea, iscrizione presso analogo registro) indicando altresì: l'oggetto dell'attività; il numero e la data di iscrizione; il n. registro ditte; la durata della ditta/data termine; la forma giuridica; le generalità (indicare nominativi, luoghi e date di nascita, indirizzo di residenza) e l'inesistenza delle circostanze ostative di partecipazione alla gara di cui al D.Lgs. 159/2011, all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 (comprese le eventuali condanne per le quali hanno beneficiato della non menzione) relativamente ai seguenti soggetti: titolari, direttori tecnici, soci, socio unico, socio di maggioranza, amministratori con poteri di rappresentanza, soci accomandatari, i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara e i soggetti che, in caso di assenza o impedimento del legale rappresentante, ne possano assumere le funzioni di rappresentanza;

V) di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente avviso (con particolare riferimento alle condizioni di vendita); di ritenerli del tutto congrui in relazione alla natura della procedura, di

comprenderne pienamente e di accettarne ogni effetto giuridico ad essi connesso, con rinuncia ad ogni successiva contestazione;

VI) di aver preso visione e conoscenza della documentazione tecnica, di tutte le caratteristiche relative all'alienazione di cui trattasi, delle circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile e di considerare congrua l'offerta economica presentata;

VII) di impegnarsi in caso di aggiudicazione ad acquistare l'immobile a corpo, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni, obblighi e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve od eccezioni;

VIII) *(in caso di partecipazione in forma congiunta)* il rappresentante mandatario che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto ciò che afferisce alla presente procedura (specificare se persona fisica: nome e cognome, codice fiscale, data e luogo di nascita) indirizzo di residenza, indirizzo di posta elettronica, indirizzo di posta elettronica certificata, n. telefonico, n. fax; se persona giuridica: ragione sociale, indirizzo sede legale e partita IVA, indirizzo di posta elettronica certificata, n. telefonico, n. fax);

IX) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati dichiarati per le finalità previste dalle norme vigenti in materia di contratti pubblici.

B) per ciascun lotto cui intende partecipare, una busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA- LOTTO __ (da specificare)**".

Qualora il concorrente intendesse partecipare per entrambi i lotti dovranno essere presentate due distinte buste, una per ogni lotto.

Ciascuna busta deve contenere l'offerta economica, consistente in un'unica PERCENTUALE DI RIALZO (espressa in cifre e in lettere, in caso di discordanza sarà tenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione), da applicarsi sul prezzo a base d'asta, utilizzando preferibilmente il "modello Offerta Economica".

Non sono ammesse offerte pari, in ribasso o condizionate.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile:

- dal concorrente *(se trattasi di persona fisica)*
- dal legale rappresentante o altro soggetto con poteri di firma e rappresentanza *(se trattasi di persona giuridica, ente, società)*
- dal procuratore dell'offerente *(in tal caso dovrà essere allegata, tra la documentazione, la relativa procura, in originale o copia conforme)*
- da tutti i concorrenti *(in caso di partecipazione in forma congiunta)*

C) Deposito/i cauzionale/i infruttifero per ciascun lotto di partecipazione (corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta di ciascun lotto) di importo pari ad:

- € 96.050,00 per il lotto 1)
- € 73.500,00 per il lotto 2).

costituiti esclusivamente mediante una delle seguenti modalità alternative:

- versamento con assegno circolare oppure in titoli di debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Comunale (Banca Carige Italia S.p.A. – Filiale di Grugliasco, Via Spanna angolo Via Lanza, 10095 Grugliasco – TO);
- fideiussione bancaria
- polizza fidejussoria assicurativa da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348
- polizza fidejussoria rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 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'art. 161 del D. Lgs. 58/1998.

Qualora il concorrente partecipasse ad entrambi i lotti non è consentito, a pena di esclusione, la presentazione di un deposito cauzionale cumulativo.

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare in caso di:

- versamento con assegno/titoli di debito → la relativa ricevuta (di avvenuto deposito o versamento) o l'assegno circolare.
- costituzione della fidejussione → originale del contratto fidejussorio od assicurativo, con le seguenti caratteristiche:

1. nel caso di partecipazione in forma congiunta: deve essere unica, intestata a tutti i concorrenti che intendono partecipare;
2. deve prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
3. deve avere validità a 90 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;

Art. 6 Informazioni complementari

Le **spese** d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione.

Le dichiarazioni e la documentazione presentate dai concorrenti devono essere in **lingua italiana**. Gli importi indicati dai partecipanti dovranno essere espressi in **Euro**.

Relativamente alla **documentazione e alle dichiarazioni** presentate dai concorrenti (ai fini della partecipazione o su richiesta della Amministrazione) si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000), in caso di dichiarazioni mendaci. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, al fine di accertare il rispetto delle condizioni di partecipazione, l'Amministrazione potrà procedere a verifiche anche per i concorrenti non aggiudicatari.

Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per la **restituzione del deposito cauzionale** i concorrenti non aggiudicatari potranno rivolgersi, successivamente all'espletamento della procedura e comunque decorsi almeno 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, presso il Settore Lavori Pubblici demanio e Patrimonio (PEC: lavoripubblici.gru@legalmail.it)

I **dati dichiarati** dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati nel rispetto delle norme in materia, come descritto nell'allegata informativa che dovrà essere restituita sottoscritta per presa visione.

L'Amministrazione, a propria insindacabile valutazione e qualora ne rilevasse la necessità o l'opportunità per ragioni di pubblico interesse, si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, modificare, revocare e/o annullare la gara in oggetto, **senza** incorrere in richiesta danni, indennità o compensi da parte dei concorrenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

Si applica l'art. 110 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il presente avviso **costituisce invito ad offrire** e non offerta al pubblico.

Il **verbale d'asta** non tiene luogo né ha valore di contratto.

Il concorrente deve ritenersi **vincolato** fin dalla data di sottoscrizione della propria offerta mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi di **partecipazione in forma congiunta** di più soggetti, qualora i requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura non fossero posseduti da tutti i partecipanti, l'istanza e l'offerta saranno considerate valide e vincolanti per quel/quei soggetto/i che li possedeva/posseggano.

Gli **effetti traslativi** si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Gli offerenti **non potranno avanzare** alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'alienazione delle aree di cui al presente avviso è soggetta ad **IVA** Al 22%

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Codice Civile, al Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, alla Legge 133/2008 ed alle altre norme vigenti in materia.

Per ogni **controversia** che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Fino all'aggiudicazione è onere degli operatori economici prendere visione di **eventuali comunicazioni di interesse generale** afferenti alla presente procedura, pubblicate sul sito web comunale ([www.comune.grugliasco.to.it/Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti](http://www.comune.grugliasco.to.it/AmministrazioneTrasparente/Bandi%20di%20gara%20e%20contratti)).

Il presente avviso e gli esiti relativi all'aggiudicazione sono pubblicati sul sito web comunale (www.comune.grugliasco.to.it)

Responsabile del Procedimento ing. Grazia Maria Topi Posta elettronica certificata: lavoripubblici.gru@legalmail.it

Grugliasco, 26 luglio 2019

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio
Ing. Grazia Maria TOPI