



## CITTA' DI GIAVENO

(Provincia di Torino)

Via F. Marchini n. 1- 10094 GIAVENO (TO) Tel. 9326400 – Fax (011) 9364039 e-mail  
appalti@giaveno.it

### **BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA CON OFFERTE SEGRETE PER ALIENAZIONE LOTTI DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI IN VIA GENOLINO (II esperimento).**

Si rende noto che il giorno **29 NOVEMBRE 2014** alle ore 10,00 presso la Sede Municipale, avrà luogo in seduta pubblica l'**apertura delle buste** e formazione graduatoria riferita a pubblico incanto per alienazione di lotti di terreno di proprietà comunale siti in Giaveno, vie Genolino - Frossasco.

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO - INFORMAZIONI E DOCUMENTI.**

**1-1** – I beni da alienare sono descritti negli elaborati allegati all'atto deliberativo di CONSIGLIO Comunale n. 62 del 25-10-2014, che costituiscono il riferimento oggettivo per la loro individuazione, consistenza e determinazione del valore, cui si fa specifico riferimento per tutti gli elementi tecnici ed urbanistici, censiti a catasto terreni al fg. 74, partt. 160, 166, 167, 441, 519.

**1-2** – l'**identificazione dei beni oggetto del presente pubblico incanto e i singoli prezzi a base d'asta** sono i seguenti:

<b>lotto</b>	<b>Superficie fondiaria mq.</b>	<b>Superficie utile lorda mq.</b>	<b>n. piani massimo</b>	<b>Base d'asta €</b>	<b>Destinazione</b>
1	901,00	410,00	2	168.100,00	Edilizia residenziale
2	922,00	410,00	2	168.100,00	Edilizia residenziale
3	918,00	410,00	2	168.100,00	Edilizia residenziale
4	957,00	410,00	2	168.100,00	Edilizia residenziale

**1-3** - gli atti tecnici sono consultabili presso l'Area Urbanistica di questo Comune (tel. 011 9326433) nelle ore d'apertura al pubblico, che fornirà le informazioni relative agli aspetti urbanistici, costi e oneri di urbanizzazione e procedure autorizzative, ecc. ed indicazioni per eseguire eventuale visione dei terreni alienandi.

Le specifiche procedurali verranno fornite dal Servizio Appalti (011 9326414).

#### **ART. - 2 – MODALITA' DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE.**

2-1 – si procederà ad assegnazione scorporata per singoli lotti ;

2-2 – per ogni singolo lotto il primo in graduatoria sarà il concorrente che ha proposto il prezzo maggiore, con metodo e procedimento di cui artt. 73, lett. c) e 76, del R.D. n. 827/1924 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta)

**I concorrenti sono ammessi a presentare offerte in ribasso fino al massimo del 15% sul prezzo a base d'asta.**

**Non si procederà ad aggiudicazione se non siano stati aggiudicati almeno 2 lotti.**

I concorrenti o loro delegati possono presenziare alla gara.

**2-3** – aperte le buste e verificata l'ammissibilità dell'offerta, si procederà all'aggiudicazione definitiva, fatti salvi gli accertamenti sulla capacità a contrarre con la PA, a favore del migliore offerente. NON è ammessa la presentazione di offerte migliorative ex art. 84 R. D. 827/1924. L'esito di gara verrà successivamente trasmesso a mezzo posta elettronica certificata e verrà pubblicato unicamente sul sito [www.giaveno.it](http://www.giaveno.it).

**2-4** – in ogni caso il concorrente è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre non impegnerà il Comune, se non dopo la firma del contratto;

**2-5** – saranno ammesse anche **offerte per persona da nominare**: il ricorso a tale facoltà deve essere dichiarato in sede di gara; l'offerente per persona da nominare, che dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed aver effettuato il sotto indicato deposito, avvenuta l'aggiudicazione definitiva, deve effettuare per iscritto e far pervenire al protocollo generale, entro il termine di 5 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, la dichiarazione di nomina; non fa fede il timbro postale. La dichiarazione di nomina non ha effetto se non contiene per iscritto l'accettazione della persona nominata ed il suo specifico impegno ad accettare tutte le condizioni previste nel presente bando. Ai sensi dell'art. 1405 del c.c., se la dichiarazione non è stata validamente fatta, gli obblighi derivanti dall'aggiudicazione producono effetto a carico dell'aggiudicatario. Restano fermi tutti i termini per effettuare i versamenti del prezzo. L'offerente per persona da nominare sarà sempre ed in ogni caso garante e solidale del medesimo;

**2.6** - ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali relativi ai partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di mezzi informatici limitatamente e per il tempo necessario alla procedura. Titolare del trattamento è Comune di Giaveno.

### **ART. 3 - MODALITA' DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**3-1** – ogni partecipante dovrà presentare tante offerte quanti sono i lotti per cui intende concorrere;

**3.2** al fine di semplificare le procedure amministrative, ogni concorrente dovrà presentare una **busta principale – documenti amministrativi (busta A)**, contenente la documentazione amministrativa richiesta dall'art. 4 nonché, all'interno della stessa, **tante buste per offerte economiche (buste B)** quante sono le offerte per i lotti cui intende partecipare.

#### **In particolare:**

**(busta B - offerta)** tutte le offerte economiche dovranno essere chiuse in modo da evitare manomissioni, e sulla stessa deve tassativamente essere indicata la dicitura "**contiene offerta per acquisto terreno**" ed il **numero del lotto** cui l'offerta è riferita; dovrà altresì essere indicata la generalità o denominazione del concorrente. **Le offerte** dovranno essere incondizionate, fatto salvo il ribasso ammesso nei limiti di gara, sottoscritte dal concorrente e dovranno contenere il **prezzo netto** proposto per l'acquisto per il singolo lotto, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le due, sarà valida l'offerta redatta in lettere.

**(busta A - documenti)** La/e busta/e contenente/i l'offerta economica dovrà a sua volta essere inclusa in altra busta **unica per più offerte**, chiusa in modo da evitare manomissioni, contenente la dicitura "**contiene offerta per acquisto terreno**" e le generalità o denominazione dell'offerente; in questo plico dovranno anche essere inclusi **tutti i documenti** indicati nell'articolo 4; nel caso di partecipazione a più di un lotto, è ammessa la possibilità di presentare unica documentazione amministrativa contenuta nella busta A.

**3-3** - il plico busta A, dovrà pervenire a questo Comune (ufficio Protocollo) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 NOVEMBRE 2014**.

E' ammessa la presentazione diretta da parte degli interessati; quale attestazione della data di ricevimento farà fede il timbro dell'Ufficio precitato.

**3-4** - l'eventuale **carenza od omissione anche di uno solo dei documenti, dichiarazioni od elementi richiesti negli articoli 3 e 4** sarà motivo d'esclusione dalla gara;

**3-5** - i concorrenti si intendono vincolati all'offerta per un periodo di giorni 90 dalla data di aggiudicazione, qualora non sia stato stipulato il contratto per motivi dipendenti da questo Ente.

**3-6** - l'eventuale carenza od omissione dei documenti che sarebbe causa di esclusione potrà essere sanata, esclusivamente nella seduta di apertura delle buste, da parte del rappresentate legale qualora presente in sede di gara.

#### **ART. 4 – DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

**I concorrenti dovranno tassativamente produrre la seguente documentazione per la partecipazione alla gara:**

**A) cauzione provvisoria**, costituita unicamente tramite **attestato di versamento in contanti** presso la Tesoreria Comunale (banca Unicredit Agenzia di Giaveno), oppure con **assegno circolare** non trasferibile intestato a questo Comune di almeno **€. 16.800,00 (10% della base d'asta)**; la stessa verrà restituita ai non aggiudicatari entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della gara; nei confronti degli aggiudicatari si convertirà in caparra e sarà trattenuta dal Comune a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui all'articolo 5 e 6 del presente bando e a valere quale anticipo sul pagamento del prezzo contrattuale; è esclusa la riduzione del 50 % a favore delle ditte o imprese certificate; **ATTENZIONE: Cauzione provvisoria per più offerte: nel caso di partecipazione a più di un lotto, è necessario presentare una cauzione per una somma pari al valore base della cauzione moltiplicato per il numero di lotti per cui si concorre.**

**C) Dichiarazione** ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445, **sottoscritta** dal concorrente, con allegata fotocopia di documento d'identità personale del dichiarante, attestante dati e circostanze contenute nel corrispondente **modulo**; dovranno essere comunicati tutti i dati richiesti, pena esclusione; è ammessa la facoltà di non utilizzare lo stampato proposto.

#### **ART. 5 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA GARA**

**5.1** - Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi di cui al presente articolo entro 10 giorni dalla richiesta operata dal Comune (o i diversi termini indicato nel punto 6), si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e si procederà a norma degli artt. 67 e 68 del Regolamento approvato con R.D. 17/6/1909 n. 454, ad assegnare il lotto al concorrente che segue in graduatoria in danno del primo aggiudicatario.

**5.2** - il Comune provvederà alle verifiche amministrative in ordine ai requisiti generali per contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

**5.3** - ultimate le procedure sopra descritte, avrà luogo la consegna dell'immobile al nuovo proprietario per le attività volte alla realizzazione del PEC.

**5.4** - **sono a carico dell'acquirente** tutte le spese dovute per imposte, tasse, diritti ed onorari, per la redazione degli atti di compravendita, registrazione, rogito, voltura catastale, realizzazione opere di urbanizzazione, nonché per le formalità immobiliari. Il contratto verrà stipulato con rogito da parte del Segretario Generale Comunale o tramite Notaio di fiducia dell'ente.

#### **ART. 6 – PAGAMENTO DEL PREZZO**

**6.1** – **il pagamento del prezzo risultante dall'aggiudicazione** dovrà essere eseguito con versamento presso la Tesoreria Comunale (banca Unicredit, agenzia di Giaveno) **entro i termini di seguito indicati a decorrere dalla data di comunicazione di aggiudicazione, salvo diverso ed insindacabile termine dilatorio indicato esclusivamente in forma scritta dall'amministrazione nel suo esclusivo interesse, con le seguenti modalità:**

- versamento del 60% del prezzo di aggiudicazione entro 30 gg. dalla aggiudicazione
- versamento del 20% del prezzo di aggiudicazione entro 1 anno dalla aggiudicazione
- versamento del 20% del prezzo di aggiudicazione entro 2 anno dalla aggiudicazione

#### **ART. 7 – CLAUSOLA DI GARANZIA**

**7.1** ai sensi della deliberazione del consiglio comunale 62/2014, stante la necessità di rendere autonomo e funzionale l'intero comparto, la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve comunque essere eseguita entro 3 anni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica, che deve aver luogo a sua volta entro 6 mesi dalla aggiudicazione.

**7.2 qualora non vengano aggiudicati tutti e quattro i lotti, dal prezzo di aggiudicazione del lotto verrà detratto, pro quota, il maggior onere a mq. imposto per la realizzazione delle opere a scomputo per l'intera area di pec, al fine di rendere neutro il relativo costo per l'aggiudicatario.**

### **ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI:**

**8.1** – il Comune avrà il diritto di risolvere il contratto ove l'appaltatore si renda colpevole di frode o grave negligenza o contravvenza agli obblighi e condizioni stipulati;

**8.2** - per quanto non previsto nel presente bando di gara, varranno tutte le norme e condizioni contenute nel codice civile, e, per quanto applicabili quelle di contabilità pubblica;

**8.3** – per la presente gara non sono applicabili i termini dilatori o di sospensiva previsti dal D.Lgs. 20/3/2010 n. 53 di modifica al D.Lgs 12/4/2006 n. 163;

**8.4** – per eventuali controversie sarà competente il Foro Giudiziale di Torino, è esclusa ogni competenza arbitrale.

### **ART. 9 - DISPOSIZIONE FISCALI – REGIME IVA**

**9.1** – ai sensi della Deliberazione della G.C. n. 234 del 19.11.2009 avente ad oggetto “Riconoscimento destinazione commerciale, ai fini IVA, di alcuni immobili di proprietà comunale ed attivazione gestione immobiliare”, si dichiara che la presente operazione è soggetta all'imposta sul valore aggiunto (IVA) ai sensi del DPR 633/72, con le aliquote previste per legge, sostitutiva dell'imposta di registro.

Premesso quanto sopra, si invitano gli interessati a partecipare alla gara, facendo pervenire entro il giorno e l'ora stabiliti la propria offerta, secondo le modalità sopra specificate

Giaveno, lì 28-10-2014

**IL responsabile dell'area amministrativa**

(BIROLO GERARDO)

**Modello che può essere utilizzato per l'autocertificazione di cui al punto 4 B bando di gara.**

**PERSONE FISICHE**

**Al Comune di GIAVENO (TO)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, cui **copia di documento di riconoscimento personale** viene  
**allegata** alla presente, **inoltra domanda di partecipazione a gara per acquisto terreni nelle vie  
Genolino - Frossasco** ed essendo ad espressa conoscenza delle sanzioni penali a seguito di  
dichiarazioni mendaci previste dall'articolo 76 comma 1 del DPR 28.12.2000 n. 445,

**D I C H I A R A E D A T T E S T A**

**1 - aver preso visione** di tutti gli **atti tecnici** e relativi allegati, del bando di gara, essere a conoscenza delle relative norme urbanistiche e che il prezzo offerto tiene conto delle circostanze generali e particolari che caratterizzano l'area;

**2 - non si trova in alcuna delle condizioni di esclusione** dalle gare previste dalla legislazione vigente, di cui è ad espressa conoscenza;

**3 - esprime il consenso affinché il Comune di Giaveno possa eseguire nelle forme di legge il trattamento dei dati personali** di questa Impresa per finalità connesse all'eventuale rapporto contrattuale secondo le modalità previste dal bando;

**4 - numero telefonico:** \_\_\_\_\_ ;

eventualmente: fax: \_\_\_\_\_ e.mail: \_\_\_\_\_

**5 - non è soggetto** a misure di prevenzione previste dall'art. 10 Legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni in merito alla lotta contro la delinquenza mafiosa ed altre forme di delinquenza organizzata.

**7) si impegna ad effettuare le opere di urbanizzazione in conformità al presente bando a alla convenzione da sottoscrivere nei tempi disposti dal bando**

**8) eventualmente** (barrare tassativamente) si avvale della facoltà di concorrere e presentare offerta per persona da nominare;

Data: \_\_\_\_\_

**FIRMA**

**Modello che può essere utilizzato per l'autocertificazione di cui al punto 4 B bando di gara**

**SOCIETA'**

**Al Comune di GIAVENO (TO)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ **legale rappresentante** dell'Impresa in seguito meglio identificata, cui **copia di documento di riconoscimento personale** viene **allegata** alla presente, **inoltra domanda di partecipazione a gara per acquisto terreni nelle vie Genolino - Frossasco** ed essendo ad espressa conoscenza delle sanzioni penali a seguito di dichiarazioni mendaci previste dall'articolo 76 comma 1 del DPR 28.12.2000 n. 445,

**D I C H I A R A E D A T T E S T A**

**1** - aver **preso visione** di tutti gli **atti tecnici** e relativi allegati, del bando di gara, essere a conoscenza delle relative norme urbanistiche e che il prezzo offerto tiene conto delle circostanze generali e particolari che caratterizzano l'area;

**2** - non si trova in alcuna delle **condizioni di esclusione** dalle gare previste dalla legislazione vigente, di cui è ad espressa conoscenza;

**3** - esprime il consenso affinché il Comune di Giaveno possa eseguire nelle forme di legge il **trattamento dei dati personali** di questa Impresa per finalità connesse all'eventuale rapporto contrattuale secondo le modalità previste dal bando;

**4 - indirizzo** cui inviare le comunicazioni riferite alla presente gara: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_; numero **telefonico**: \_\_\_\_\_; **fax**:  
\_\_\_\_\_; partita IVA: \_\_\_\_\_; (eventualmente): **e-mail**  
\_\_\_\_\_

**5** - dati essenziali contenuti nel certificato di iscrizione alla **C.C.I.A.A.**:

Ragione Sociale: \_\_\_\_\_ Tipo Società: \_\_\_\_\_

n. iscrizione: \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Nominativo Rappresentanti Legali e Direttori Tecnici: \_\_\_\_\_

Oppure, in alternativa:

**5** - i dati contenuti nell'**allegata** fotocopia della C.C.I.A.A. sono **confermati**;

**6** - la ditta ed i suoi legali rappresentanti **non sono soggetti** a misure di prevenzione previste dall'art. 10 Legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni in merito alla lotta contro la **delinquenza mafiosa** ed altre forme di criminalità organizzata.

**7)** si impegna ad effettuare le opere di urbanizzazione in conformità al presente bando a alla convenzione da sottoscrivere nei tempi disposti dal bando.

**8)** eventualmente (barrare tassativamente) si avvale della facoltà di concorrere e presentare offerta per persona da nominare;

Data: \_\_\_\_\_

**FIRMA**