



COMUNE DI OSASCO

PROVINCIA DI TORINO

UFFICIO TECNICO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 23/06/2008, esecutiva, e della deliberazione della Giunta Comunale n. 8 in data 10/02/2010, eseguibile.

In seguito all'atto di cessione della capacità edificatoria notaio Michele Vaira del 30/07/2008.

Ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i., in particolare il capo III, Sezione I, articoli 65, 73 e 76;

RENDE NOTO

Che in data **28/06/2010** alle ore **17.30**, presso la sala consigliare del palazzo Comunale sito in Osasco, P.za Resistenza 1, piano secondo, si terrà un nuovo esperimento di Asta Pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, per l'alienazione di due lotti edificabili di proprietà comunale e siti in sub area "h" della zona RC2 (residenziale di completamento) del vigente P.R.G.C., così catastalmente distinti:

- CT foglio 9 mappale 550, superficie di mq 1.175, prato irriguo classe 1, SUL edificabile mq 400,00. Prezzo a base di gara **€ 182.052,00**, in seguito denominato **LOTTO 1**.
- CT foglio 9 mappale 551, superficie di mq 788, prato irriguo di classe 1, SUL edificabile mq 195,75. Prezzo a base di gara: **€ 96.845,00**, in seguito denominato **LOTTO 2**.

È possibile partecipare all'asta sia per i singoli lotti che per entrambi, purché vengano presentate due distinte offerte economiche con le modalità sotto riportate.

In caso di aggiudicazione di entrambi i lotti al medesimo soggetto, è consentita l'unificazione in un'unica area.

NOTIZIE GENERALI

Trattasi di numero due lotti edificabili adiacenti in zona pianeggiante, siti nel concentrico del Comune di Osasco, in area di completamento RC2, sub area "h", di P.R.G.C., "area residenziale esistente e di completamento, che non presenta valori storico-ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica". In quest'area è consentita la nuova edificazione in favore della residenza tramite intervento diretto*. Gli indici previsti in tabella d'area risultano essere:

- a) Indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,22$ mq/mq;
- b) Indice di densità edilizia territoriale, $I_t = 0,66$ mc/mq;
- c) Indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = 0,35$ mq/mq;
- d) Rapporto di copertura massima, $R_C = 0,30$ mq/mq;
- e) Indice di densità edilizia fondiaria, $I_f = 1,15$ mc/mq.

Il tutto disciplinato dall'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

L'amministrazione comunale ha provveduto ad affidare apposito incarico a perito per la valutazione del valore di mercato. Nella predisposizione di tale perizia, è stata individuata la capacità edificatoria dei singoli lotti, alla quale viene ulteriormente aggiunta altra superficie derivante da trasferimento di SUL da altra sub area, con atto stipulato in data 30/07/2008. Pertanto, le possibilità edificatorie dei singoli lotti risultano essere:

- LOTTO 1: mq 400,00 di Superficie Utile Lorda;
- LOTTO 2: mq 195,75 di Superficie Utile Lorda.

Per una migliore comprensione, si riporta in seguito l'articolo 18 del vigente regolamento edilizio comunale ove viene definita la SUL:

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, terra sotto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

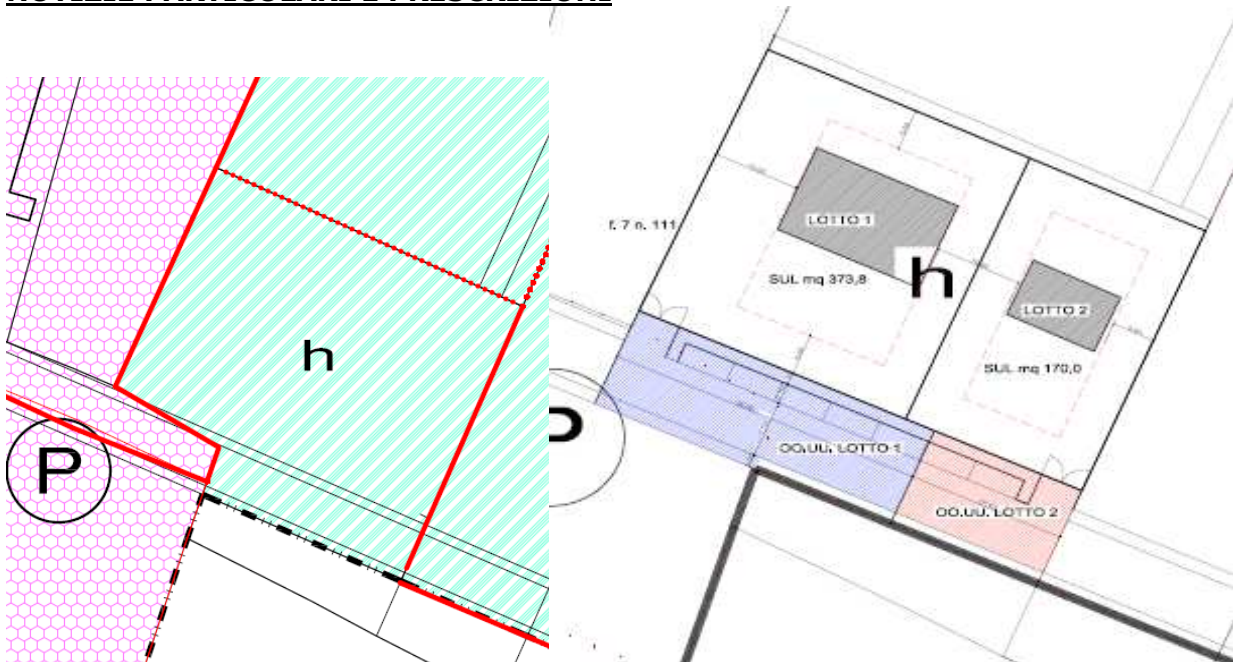
e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per o uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

* N.B. la possibilità di edificazione tramite intervento diretto è subordinata all'approvazione del progetto definitivo di variante all'articolo 39 delle N.T.A. di P.R.G.C..

NOTIZIE PARTICOLARI E PRESCRIZIONI



- La sub area "h" di P.R.G.C. prevede la realizzazione di un tratto di viabilità - in parte già realizzato e denominato Viale Europa - e la creazione degli standard a parcheggio, oltre naturalmente alle opere di urbanizzazioni necessarie all'uso residenziale e abitativo dell'area. Negli estratti sopra riportati, vengono indicate le zone di competenza dei singoli lotti per le opere di urbanizzazione. **Il Comune di Osasco provvederà direttamente alla realizzazione della viabilità pubblica in fregio ai lotti, come sopra indicata nella planimetria. L'ammontare stimato di dette opere è pari ad € 37.015,27, così ripartita: € 24.800,23 per il LOTTO 1 ed € 12.215,04 per il LOTTO 2.** Detti importi dovranno essere versati a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, anche prima dell'effettiva presentazione delle istanze per la realizzazione dei fabbricati. **A tal fine, in sede di rogito notarile, l'acquirente dovrà impegnarsi in merito tramite apposita clausola di carattere privatistico.** Si specifica che le restanti opere di urbanizzazione

quali, a titolo esemplificativo, gli allacciamenti ai pubblici servizi, restano in carico ai privati acquirenti.

- Il rogito notarile dovrà essere stipulato entro mesi 1 (uno) dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

NORMATIVA E PREZZO BASE

L'asta pubblica si svolgerà in ottemperanza ai disposti del R.D. 23/05/1924 n. 827, titolo II, capo III, sezione I, mediante il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base che viene indicato in:

- LOTTO 1: prezzo a base d'asta € 182.052,00 (diconsi euro centottantaduemilacinquantadue/zerozero);
- LOTTO 2: prezzo a base d'asta € 96.845,00 (diconsi euro novantaseimilaottocentoquarantacinque/zerozero);

ai sensi dell'articolo 73 lettera c) e seguenti del R.D. sopra riportato, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad un unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente, per i singoli lotti, il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo base.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di partecipazione di un solo concorrente per singolo lotto. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non aggiudicare o di sospendere la gara senza dare corso all'aggiudicazione, così come indicato in premessa.

In caso di offerte uguali troverà applicazione l'articolo 77, con immediata licitazione fra gli offerenti a schede segrete e successiva gara in caso di ulteriore parità, sempre a schede segrete.

L'alienazione si intende fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o mappa e coerenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dagli accorrenti di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e di convenirne il valore.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire le proprie offerte presso il Comune di Osasco, **entro le ore 12.30 del giorno 28/06/2010**, in plico chiuso e sigillato, mediante l'apposizione di timbro o firma sui lembi di chiusura, recante l'indirizzo "Comune di Osasco, Ufficio Protocollo, piazza Resistenza n. 1 - Osasco", l'indicazione del mittente e la scritta: "**Contiene offerta per l'asta pubblica del 28/06/2010 relativa all'alienazione di beni immobili in sub area H della zona RC2 di P.R.G.C.**". Le modalità ammesse per la presentazione delle offerte sono le seguenti:

1. invio a mezzo del servizio postale (il plico deve pervenire presso gli uffici comunali entro la data sopra indicata);
2. consegna esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune in autoprestazione. A tale scopo si informa che l'ufficio protocollo rispetta il seguente orario di apertura:
 - a. lunedì: dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00;
 - b. martedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
 - c. mercoledì dalle ore 08.30 alle ore 11.00;
 - d. giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
 - e. venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00.

Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, neanche se presentata in sede di gara o se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o nel termine stabilito.

Nel plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **offerta economica** (chiusa in apposita busta, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente ed **il lotto al quale si riferisce**), redatta in lingua italiana, su carte legale o resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo di € 14,62, datata e sottoscritta da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario e recante l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto. In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione; è possibile utilizzare l'allegato fac simile. Nel caso in cui il concorrente intenda concorrere per entrambi i lotti, dovranno essere allegate al plico numero due buste sigillate contenenti le offerte economiche. **Determinerà esclusione dalla gara la non indicazione del lotto oggetto**

dell'offerta sulla parte esterna della busta contenente l'offerta.

2. **domanda di partecipazione all'asta pubblica** contenente le generalità atte ad individuare il richiedente ed in particolare:
- a. **se a concorrere sia una persona fisica:** dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. (allegare fotocopia di un documento in corso di validità), recante l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente, nonché l'esatto recapito al quale devono essere indirizzate eventuali comunicazioni;
 - b. **se a concorrere sia un'impresa:** certificato, in data non anteriore a sei mesi dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, di iscrizione alla Camera di Commercio competente, che rechi l'indicazione delle persone legittimate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, nonché la dichiarazione di assenza di procedure concorsuali in materia di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e liquidazione coatta. Detto certificato può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. (in bollo da € 14,62). L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere con la verifica di tali autodichiarazioni;
 - c. **se a concorrere sia un ente privato diverso dalle imprese:** 1) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo (in bollo da € 14,62); 2) copia, certificata e resa conforme all'originale, dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta (in bollo da € 14,62);
 - d. **se a concorrere sia un ente pubblico:** copia, certificata conforme all'originale, dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'ente a presentare l'offerta (in bollo da € 14,62, fatte salve le eventuali esenzioni di legge);
 - e. **in caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche:** dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autentica e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante l'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza. La procura, o documento equipollente, deve pervenire all'ente nel perentorio termine di tre giorni dall'aggiudicazione: in difetto sarà ritenuto aggiudicatario lo stesso accorrente.
3. **deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo a base d'asta (€ 18.205,20 per il lotto 1, € 9.684,50 per il lotto 2):** nel caso di partecipazione all'asta per entrambi i lotti, dovranno essere allegati due attestazioni distinte di avvenuto deposito. Lo stesso potrà essere costituito in uno dei seguenti modi:
- a. assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente "comune di Osasco, P.za Resistenza n. 1 - 10060 Osasco". Alle ditte dichiarate non aggiudicatarie, lo stesso verrà restituito al termine delle operazioni di gara;
 - b. fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito;
 - c. polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovranno inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio di preventiva escussione del debitore principale previsto dall'articolo 1944 del codice civile. La polizza fideiussoria o fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

DETERMINERA' ESCLUSIONE DALLA GARA:

- il fatto che l'offerta/le offerte non sia/siano contenuta/e nell'apposita busta di cui al precedente punto 1);
- il mancato versamento del deposito cauzionale;
- la presentazione di un'offerta in ribasso rispetto al prezzo a base di gara;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica.

L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di escludere dalla gara il concorrente in caso di documentazione incomprensibile o incompleta, ovvero in caso di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

In sede di gara, verranno dichiarati **aggiudicatari provvisori** coloro che, rispettivamente per singolo lotto, avranno avanzato l'offerta migliore come sopra disciplinato. Gli aggiudicatari provvisori dovranno presentarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto. Il pagamento integrale del prezzo di vendita dovrà essere corrisposto al momento della stipula del rogito, che dovrà intervenire entro mesi uno dall'aggiudicazione definitiva. La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale, del deposito cauzionale costituito in sede di gara e la contestuale aggiudicazione all'offerta seconda classificata.

Saranno a carico degli aggiudicatari le spese notarili, nonché quelle di registrazione e delle altre formalità occorrenti per il perfezionamento del rogito.

Ai sensi dell'articolo 65 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i., l'ufficio ove si può avere cognizione delle condizioni di appalto è l'ufficio tecnico comunale (tel. 0121.541180)

Il presente bando è reperibile in formato informatico al sito internet www.comune.osasco.to.it ed è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Osasco.

Osasco, lì 25 maggio 2010

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Paolo BOAGLIO)

OFFERTA
Apporre una marca da bollo

Spett.le
Comune di OSASCO
P.za Resistenza 1
10060 OSASCO TO

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN SUB AREA "H" DELLA ZONA RC2 DI P.R.G.C..

Importo a base d'asta:

- LOTTO 1: prezzo a base d'asta € 182.052,00 (diconsi euro centottantaduemilacinquantadue/zerozero)
- LOTTO 2: prezzo a base d'asta € 96.845,00 (diconsi euro novantaseimilaottocentoquarantacinque/zerozero)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____, residente nel comune
di _____, Provincia _____, Via
_____, nella sua qualità di _____
autorizzato a rappresentare legalmente la società/impresa
* _____
con sede nel comune di _____, Provincia _____, Via
_____, Codice Fiscale _____ Partita
IVA _____, telefono _____ Fax
_____, E-Mail _____

Con espresso riferimento alla ditta che rappresenta **ed in riferimento al lotto numero _____**

OFFRE

Un prezzo di acquisto pari ad € _____ (in cifre)
_____ (in lettere)

Data

firma leggibile (eventualmente timbro)

* ovvero concorrente quale persona fisica