



COMUNE DI CANTALUPA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Chiesa, 43 – 10060 CANTALUPA (TO)

E mail: tecnico@comune.cantalupa.to.it – Pec: protocollo@pec.comune.cantalupa.to.it

Tel. 0121352126 – Fax 0121352119

PROT. 4034

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

Richiamata determinazione a contrarre n. 221 del 06/07/2021,

Ritenuto opportuno sondare preventivamente il mercato con uno specifico avviso di manifestazione di interesse, al fine di verificare che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento, a norma dell'art. 18 del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/11/2020,

si comunica

che il Comune di Cantalupa intende procedere a raccogliere manifestazione di interesse per la vendita di due terreni in esecuzione al piano di alienazione allegato al Dup approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 05/03/2021 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26/03/2021.

Il presente avviso è:

- volto a verificare un eventuale interesse all'acquisto da parte di soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati partecipare alla successiva procedura di gara per l'alienazione dei terreni oggetto del presente avviso;
- da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d'interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegno o vincolo sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l'amministrazione.

La manifestazione d'interesse riguarda i beni immobili oggetto del presente avviso e non costituisce impegno vincolante per l'acquisto.

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dare corso alla procedura di alienazione, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione d'interesse o di atti ad essa inerenti e conseguenti.

Come previsto dall'art.1401 del Codice Civile "... *Nel momento della conclusione del contratto una parte puo' riservarsi la facolta' di nominare successivamente la persona che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto stesso....*"

IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

- Area in zona Servizi S 2.20– F. 14 particella 231 superficie mq 1.542, terreno posto in Via Ligiard adiacente campo calcio “Grande Torino”

- Area in zona Servizi S 2.20 - terreno posto in Via Ligiard adiacente al mappale n. 231 di cui sopra – F. 14 particella 232 superficie mq 820.

I terreni suddetti costituiscono un unico corpo alle coerenze: a sud via Ligiard, a ovest mappale 243 a nord mappale n. 190 (proprietà comune di Cantalupa) ed a est mappale n. 608 campo calcio di proprietà del Comune di Cantalupa.

I suddetti terreni sono assoggettati a vincolo paesaggistico di cui all' art. 142, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 42/2004 (fascia di rispetto Torrente Noce).

L'Amministrazione intende scomputare dalla vendita un striscia (pari a mq 404) di terreno posta sul lato ovest afferente il mappale 232, che il Comune intende conservare.

Il soggetto interessato all'acquisto dovrà farsi carico:

- della redazione del tipo di frazionamento come da bozza allegata (allegato A)

- alla costruzione di una recinzione di altezza di m. 4, delimitante le porzioni di terreno che rimarranno di proprietà comunale nonché alla realizzazione di un cancello di accesso all'area sul lato sud su strada Via Ligiard.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 10 comma 3 del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/11/2020, per quanto concerne l'indicazione della circostanza negli avvisi di gara, si fa presente che:

1) nel caso in cui sussista un diritto di prelazione, l'esercizio dello stesso sarà consentito sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione, da parte del Responsabile del procedimento, della proposta contrattuale nei termini sopra indicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato;

2) il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta;

3) scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e, pertanto il responsabile del procedimento procede con gli adempimenti conseguenti.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata della cauzione e non potrà avanzare nei confronti del Comune di Cantalupa nessun'altra pretesa.

IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base di asta è pari a **euro 18.000,00 con un rialzo obbligatorio minimo del 2%**.

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che ha fatto l'offerta migliore in rialzo oltre al minimo come sopra indicato.

I rialzi inferiori alla percentuale sopra indicata determineranno l'esclusione dell'offerta.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema della trattativa privata, ai sensi dell'art. 18 del vigente regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/11/2020 per mezzo di offerte da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, sulla base del valore stimato determinato ai sensi dell'art. 13 del regolamento sopra citato.

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che ha fatto l'offerta migliore in rialzo oltre al minimo come sopra indicato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte di pari importo di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, un'offerta migliorativa. Nel caso in cui nessuno di essi voglia migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con specifica determinazione di assegnazione, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara, nonché alla redazione del frazionamento per stralciare la striscia di terreno che il Comune intende conservare e alla presentazione della pratiche edilizie per la costruzione della recinzione come sopra descitta.

CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

I beni oggetto del presente avviso verranno venduti nelle condizioni di fatti e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, accessioni e pertinenze, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e nella consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità di questo Ente per le eventuali differenze che sussistano tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dei beni, senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Cantalupa a norma dell'art. 1488, secondo comma del codice civile.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base di d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante a fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né per aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dai concorrenti di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Oltre alle modalità di alienazione descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata dal vigente "*Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/11/2020*"

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati all'acquisto dei suddetti immobili, che siano in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione.

In particolare coloro che intendono partecipare dovranno dichiarare di non essere incapaci a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 del Codice Penale, che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla alienazione o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è stata comminata la sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

SOPRALLUOGHI

L'Amministrazione si rende disponibile, qualora vi sia interesse, a far visitare gli immobili.

La visita dovrà essere prenotata a mezzo mail al seguente indirizzo: tecnico@comune.cantalupa.to.it

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza di manifestazione d'interesse redatta su modello allegato (allegato 1) dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12:00 del 23 luglio 2021**.

L'istanza sul modello predisposto dall'ufficio denominato allegato 1, dovrà essere inviato entro la data indicata nell'avviso attraverso posta certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.cantalupa.to.it oppure, consegnato all'ufficio protocollo; nell'ultimo caso farà fede il timbro e l'ora di protocollo.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

A conclusione della procedura in oggetto, potrà essere attivata la fase per la vendita del bene.

Saranno invitati tutti i soggetti che avranno presentato istanza di manifestazione d'interesse per l'acquisto dei beni di cui trattasi, con le modalità e nei tempi stabiliti.

Anche nel caso sia presentata una sola istanza di partecipazione, purchè valida e ammissibile, si procederà con la gara individuando l'unico soggetto interessato a presentare offerta per l'acquisto del bene rispetto a quanto previsto nei documenti di gara approvati con determinazione n. 221 del 06/07/2021.

COSTITUZIONE DI CAUZIONE

A norma dell'art. 19 del vigente regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale, verrà richiesta contestualmente all'offerta, pena esclusione dalla gara, il documento comprovante la costituzione di una cauzione pari al 10% (euro 1.800,00) del valore posto a base di gara. La cauzione è destinata a coprire le spese per la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La fidejussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93.

La polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

ALTRE INFORMAZIONI

Il termine per la presentazione dell'offerta sarà ordinariamente, non inferiore a 10 (dieci) giorni.

Nel caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere si terrà conto dell'importo espresso in lettere.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di compravendita e dei frazionamenti sono interamente a carico del soggetto acquirente (art. 13 comma 4 del Regolamento comunale di gestione e

valorizzazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28/11/2020).

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico – Bruna Coassolo

INFORMAZIONI SULLA PRIVACY

Il Comune di Cantalupa, ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679, informa i soggetti partecipanti alla gara che:

- 1) finalità del trattamento: i dati da Lei forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di gestire la procedura di affidamento e successivamente il lavoro di cui all'oggetto;
- 2) conferimento dei dati: il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio;
- 3) comunicazione e diffusione dei dati: i dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.Lgs. 33/13 e s.m.i.. Non è previsto il trasferimento di dati verso paesi extra UE;
- 4) titolare del trattamento: il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cantalupa, Via Chiesa n. 43 - CAP 10060 (TO);
- 5) Responsabile Protezione dei dati del comune di Cantalupa è il Dr. Sebastiano La Rosa, pec: imtrading@pec.it - dpo@imtradingsrl.it

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, l'allegato all'istanza e la relazione di alienazione sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Cantalupa nella sezione "amministrazione trasparente - bandi di gara e contratti" ed all'Albo Pretorio.

Cantalupa li, 6 luglio 2021

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Coassolo geom. Bruna)
f.to digitalmente