

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 2 IMMOBILI – LOTTO UNICO

La Soc. **PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE s.r.l.** (di seguito: la Società) intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

	DESCRIZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	MQ	VALORE DI PERIZIA	CAUZIONE
1	Impianto destinato al gioco del calcio, denominato Guido Sattin, sito in Settimo T.se - via Torino	<u>Catasto Fabbricati</u> Foglio 43 Mappale 1174 sub.2 e Foglio 43 Mappale sub.3	Superficie Catastale complessiva di 26.122 mq	€ 1.609.888,75	10% pari ad € 160.988,88
2	Impianto destinato al gioco del baseball, denominato Walter Aluffi sito in Settimo T.se - via Torino	<u>Catasto Fabbricati</u> Foglio 43 Mappale 1038 sub.3	Superficie Catastale complessiva di 14.889 mq		

DESTINAZIONE URBANISTICA:

I fabbricati ricadono nella zona normativa di PRGC "Mf 18 parte Est". Area di trasformazione Edilizia/Urbanistica subordinata all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) i cui contenuti di dettaglio sono pubblicati sul sito del Comune di Settimo T.se al seguente link: <https://www.comune.settimo-torinese.to.it/it/page/piano-particolareggiato-zona-mf18-parte-est-ambito-laguna-verde-2021>

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- Gli immobili sono oggetto di contratto di locazione tra la Società Patrimonio e il Comune di Settimo T.se, con scadenza 30/06/2037.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 28/09/2023, l'amministrazione comunale ha adottato propri indirizzi relativamente al consolidamento delle funzioni sportive oggi esistenti.

PROCEDURA DI GARA

- a) L'alienazione sarà effettuata mediante asta pubblica con il sistema delle candele vergini di cui agli articoli 73 lettera a) e 74 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, con offerte pubbliche in aumento sul prezzo a base d'asta;
- b) L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta economica, dopo l'estinzione, senza ulteriori offerte, dell'ultima candela. Si precisa che ciascun rilancio, a partire dalla base d'asta come sopra individuata, dovrà essere pari al 1% del prezzo base. L'aggiudicazione sarà pronunciata anche in presenza di un solo offerente che, nella seduta di gara, effettui almeno un rilancio sul prezzo a base d'asta, di ammontare pari al 1% del prezzo base;

La graduatoria definitiva verrà pubblicata a norma di legge e sul sito internet <http://www.patrimoniosettimo.it>

La Società si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca di tutto o in parte. La Società si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita del bene per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi e rivalutazione, del deposito cauzionale.

MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Dovrà essere presentata singola istanza, secondo il modello allegato al presente bando.

Il plico contenente l'istanza e la documentazione relativa, **pena l'esclusione della gara**, deve pervenire a mezzo consegna a mano o posta (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito autorizzate, all'indirizzo indicato nel paragrafo TERMINI DI RICEZIONE ISTANZA. Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara: **“Asta pubblica per l'alienazione di immobili Lotto Unico”**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

1) **Istanza di partecipazione alla gara**, sottoscritta dal partecipante e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38. comma 3, D.P.R. 445/2000 contenente:

1a) per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale tra coniugi, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

1b) per le società ed enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza;

- **se concorre un'impresa individuale**: dichiarazione resa dal titolare, ai sensi del D.P.R. 445/2000 di essere iscritto al Registro delle Imprese - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- **se concorre un'impresa esercitata in forma societaria**: dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000 che la società risulta iscritta al Registro delle Imprese – generalità degli amministratori e dei legali rappresentanti con i relativi poteri – che la società non è in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;

- **se concorre un ente privato diverso dalle società** dovranno essere prodotte le copie conformi all'originale dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento di potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore ed a eventuali altri soggetti;

- **se concorre un ente pubblico** dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'ente a partecipare all'asta.

2) **dichiarazione esplicita** del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società od ente;

3) **dichiarazione di aver preso cognizione** e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando, del contenuto della perizia estimativa degli immobili, del contenuto del contratto di affitto degli immobili in corso di validità, della deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 28/09/2023 allegata al presente avviso, nonché delle previsioni del P.R.G.C. vigente e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi vigenti (Area normativa Mf 18), che qui si intendono noti e richiamati, disponibili in consultazione presso la sede della Società e sul sito internet <http://www.patrimoniosettimo.it> e sul sito del Comune di Settimo Torinese <http://www.comune.settimo-torinese.to.it>.

4) **l'indicazione dell'indirizzo completo** (corredato da numero telefonico, se possibile, del numero di fax e email) al quale la Società dovrà effettuare le comunicazioni di gara

5) **indicazione del c/c bancario completo** di tutte le coordinate sul quale eventualmente effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali. La mancata indicazione non è causa di esclusione dalla gara.

6) **procura speciale**; nel caso di istanze presentate da procuratori speciali andrà allegata la procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio in originale o in copia autentica ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 N. 445.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare pro quota gli immobili, l'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti; nella medesima istanza dovrà essere individuato un unico soggetto che parteciperà alle fasi dell'asta in nome e per conto di tutti i soggetti sottoscrittori all'istanza. La Società si impegna, previo eventuale frazionamento, da effettuarsi a cura e spese del soggetto aggiudicatario, a procedere all'alienazione pro-quota nei confronti dei soggetti sottoscrittori dell'istanza.

In caso di acquisto in comunione di un lotto da parte di più soggetti, l'istanza dovrà essere presentata da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, alla gara (una dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno dell'istanza, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso i soggetti potranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Società. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 10 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

7) **Ricevuta del deposito cauzionale**

A pena di esclusione, deve essere versata, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, presso – Banca d'Alba filiale di Settimo T.se IBAN **IT60L0853031030000710196552**, una somma pari al 10% del prezzo base stabilito per l'immobile oggetto dell'offerta, specificando la causale **“deposito cauzionale infruttifero – Asta pubblica per l'alienazione di immobili – LOTTO UNICO**

In luogo di tale versamento sono ammesse fidejussioni bancarie con scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita senza interessi e rivalutazione.

Nel caso di cauzione costituita mediante fidejussione bancaria, questa sarà restituita per lo svincolo al momento del pagamento dell'intero prezzo.

Al momento dell'aggiudicazione, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dalla Società come risarcimento danni (art. 1385 C.C.), mentre in caso di fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione.

Le istanze redatte in modo imperfetto, incompleto o comunque contenenti condizioni per l'acquisto non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

Deposito cauzionale, documenti, modalità di presentazione delle istanze e dichiarazioni tutte, indicate nel presente avviso sono richiesti a pena di esclusione.

TERMINI RICEZIONE ISTANZA

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire **ENTRO** il termine perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara **delle ore 12,30 del giorno 7 NOVEMBRE 2023** presso la sede operativa della Società – Via Giannone n. 3 – 10036 – Settimo Torinese. Orari Sportello dal Lunedì-venerdì 8.30-12.30 e lunedì e giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15.30 -17.30

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra farà fede il timbro di ricevimento apposto dal personale addetto alla ricezione atti, nonché il timbro di ricevimento dell'ufficio postale. Le istanze che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di istanze pervenute regolarmente e nei termini. La Società declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto. Le istanze pervenute oltre il termine precisato non saranno prese in considerazione e al riguardo non saranno ammessi reclami di sorta. I soggetti partecipanti saranno esclusi dalla gara anche qualora il plico contenente l'istanza pervenisse lacerato, oppure qualora la busta non contenesse le prescritte indicazioni.

DATA INCANTO

L'incanto si terrà in seduta pubblica presso una sala della Società presso la sede operativa di Giannone 3, il giorno **8 NOVEMBRE 2023 alle ore 12,00.**

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare la somma pari al prezzo di aggiudicazione in fase di stipula del contratto di compravendita di cui al punto seguente.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, qualora versato sul conto corrente della società Patrimonio, verrà computato nel prezzo della vendita e pertanto l'aggiudicatario, all'atto del rogito, dovrà versare esclusivamente la differenza.

STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- a) La stipulazione del contratto di compravendita dovrà avvenire **entro e non oltre 30 giorni** dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovranno produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale del preliminare.
- b) Nei giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria si procederà d'ufficio alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara dagli aggiudicatari.
L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per la Società gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario.
La Società si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/2000) espresse dall'istante.
Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, l'aggiudicazione e ogni atto conseguente saranno invalidi e inefficaci e il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni atto o provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/2000). In questo caso la Società si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.
- c) Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dalla Società la cauzione versata oppure escussa l'eventuale fideiussione bancaria
- d) Tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte ed ulteriori costi inerenti la stipula del contratto di compravendita, sono interamente a carico degli aggiudicatari.

DISPOSIZIONI

Gli immobili vengono ceduti a corpo e non a misura - cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del cespite rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con le destinazioni in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Gli immobili saranno alienati liberi da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, senza obbligo per la Società di effettuare ulteriori opere di manutenzione, miglioria o bonifica ambientale, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, con i benefici di cui all'art. 4 della Legge 488/99.

E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve.

Si dà atto che il valore a base d'asta dei cespiti è stato determinato con perizia estimativa allegata al presente avviso sul sito internet www.patrimoniosettimo.it, formulate sulla base dei presupposti nello stesso contenuto.

Il prezzo a base di gara, del lotto, è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

ALTRE INFORMAZIONI

Si rammenta che, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle Leggi speciali in materia.

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679, i partecipanti autorizzano il trattamento dei dati personali, che saranno utilizzati dalla Società esclusivamente per le finalità connesse all'attività necessarie per lo svolgimento dell'asta;

Il bando e la documentazione relativa agli immobili oggetto dell'asta saranno disponibili presso gli uffici della Società, via Giannone n. 3 10036 Settimo Torinese – orari apertura dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 12,30 , Lunedì e giovedì anche pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,00 – previo appuntamento al n. 011.80.28.858

Il presente bando di gara e l'istanza di partecipazione sono reperibili al seguente indirizzo internet: <http://www.patrimoniosettimo.it>.

Per ulteriori informazioni relative al bando rivolgersi contattare la Società al numero telefonico 011-80.28.858 cell. 348.09.00.13 – nella persona del Geom. Loris CRIVELLIN.

Settimo Torinese, 24/10/2023

L'AMMINISTRATORE UNICO

Nino Daniel



ALLEGATI

1. Perizia estimativa degli immobili
2. Contratto di affitto degli immobili in corso di validità
3. Deliberazione del Consiglio Comunale di Settimo Torinese n. 77 del 28/09/2023
- A. Fac simile istanza di partecipazione