



# Comune di Pianezza

Città metropolitana di Torino

---

## Settore Territorio

Piazza Leumann 1  
10044 Pianezza (TO)  
P. I.V.A. 01299070019  
Tel. 011.9670.000  
fax. 011.9670.232  
e-mail: mangino@comune.pianezza.to.it

---

### **BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI SAN GILLIO MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

---

Si rende noto che, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 105 del 15 aprile 2015 e n. 119 del 30 aprile 2015, **il giorno 2 dicembre 2015 alle ore 9,00** presso la sala Giunta del Palazzo Comunale, Piazza Leumann 1, in seduta pubblica, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale siti in San Gillio, censiti al catasto terreni del Comune di San Gillio, come segue:

- Foglio n. 2, mappali nn. 9, 18, 20, 54, 96;
- Foglio n. 7, mappali nn. 12, 13, 236, 356, 357;
- Foglio n. 8, mappali nn. 3, 17, 370, 371, 372;
- Foglio n. 16, mappali nn. 8, 9;
- Foglio n. 17, mappali nn. 572, 607, 690;
- Foglio n. 18, mappali nn. 23, 26, 150.

#### **1. Stato dei terreni.**

I terreni oggetto del presente bando pubblico sono gravati da contratto agrario d'affitto e saranno liberi a tutti gli effetti a far data dal 30 giugno 2016.

#### **2. Prezzo a base d'asta.**

L'importo a base d'asta, per il totale complessivo dei lotti, ammonta ad euro 358.499,30, come da perizia di stima, oltre il 3% per spese tecniche e di pubblicità per un totale complessivo di **euro 369.254,28** (euro trecentosessantanovemiladuecentocinquantaquattro,28), salva la possibilità di presentare offerta anche per singoli lotti o particelle come meglio indicato nel successivo punto 3..

### 3. Condizioni di gara.

La vendita è effettuata mediante procedura aperta con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con esclusione automatica delle offerte in ribasso e con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Al fine di favorire l'alienazione dei terreni in oggetto, in considerazione del particolare momento congiunturale, **la partecipazione potrà avvenire per il totale complessivo dei lotti di terreni, per singoli lotti o per singole particelle, secondo il seguente "prospetto suddivisione lotti" ed i raggruppamenti territoriali indicati nell'allegato planimetrico "A" e come dettagliatamente indicato nello schema di offerta allegato:**

#### prospetto suddivisione lotti

Lotto	Foglio	Particella	Superficie	Prezzo base d'asta	Importo cauzione
<b>Lotto I</b>					
I	2	9	mq. 10.760,00	euro 33.248,40	euro 3.228,00
I	2	18	mq. 6.623,00	euro 20.465,07	euro 1.986,90
I	2	20	mq. 5.118,00	euro 15.814,62	euro 1.535,40
I	2	54	mq. 163,00	euro 63,80	euro 6,19
I	2	96	mq. 8.200,00	euro 25.338,00	euro 2.460,00
<b>Totale lotto I</b>			<b>mq. 30.864,00</b>	<b>euro 94.929,89</b>	<b>euro 9.216,49</b>
<b>Lotto II A</b>					
II	7	12	mq. 1.321,00	euro 4.762,21	euro 462,35
II	7	13	mq. 4.703,00	euro 16.954,32	euro 1.646,05
<b>Totale lotto II A</b>			<b>mq. 6.024,00</b>	<b>euro 21.716,52</b>	<b>euro 2.108,40</b>
<b>Lotto II B</b>					
II	7	236	mq. 2.573,00	euro 7.950,57	euro 771,90
II	7	356	mq. 995,00	euro 3.074,55	euro 298,50
II	7	357	mq. 130,00	euro 401,70	euro 39,00
<b>Totale lotto II B</b>			<b>mq. 3.698,00</b>	<b>euro 11.426,82</b>	<b>euro 1.109,40</b>
<b>Lotto III</b>					
III	8	3	mq. 17.942,00	euro 64.680,91	euro 6.279,70
III	8	17	mq. 4.628,00	euro 16.683,94	euro 1.619,80
III	8	370	mq. 2.730,00	euro 9.841,65	euro 955,50
III	8	371	mq. 2.573,00	euro 9.275,67	euro 900,55
III	8	372	mq. 2.822,00	euro 10.173,31	euro 987,70
<b>Totale lotto III</b>			<b>mq. 30.695,00</b>	<b>euro 110.655,48</b>	<b>euro 10.743,25</b>
<b>Lotto IV</b>					
IV	16	8	mq. 1.691,00	euro 661,86	euro 64,26
IV	16	9	mq. 4.927,00	euro 17.761,84	euro 1.724,45
<b>Totale lotto IV</b>			<b>mq. 6.618,00</b>	<b>euro 18.423,69</b>	<b>euro 1.788,71</b>
<b>Lotto V</b>					
V	17	572	mq. 13.320,00	euro 68.598,00	euro 6.660,00
V	17	607	mq. 2.696,00	euro 13.884,40	euro 1.348,00
V	17	690	mq. 2.687,00	euro 5.313,81	euro 515,90
<b>Totale lotto V</b>			<b>mq. 18.703,00</b>	<b>euro 87.796,21</b>	<b>euro 8.523,90</b>
<b>Lotto VI</b>					
VI	18	23	mq. 2.604,00	euro 9.387,42	euro 911,40
VI	18	26	mq. 3.605,00	euro 12.996,03	euro 1.261,75
VI	18	150	mq. 972,00	euro 1.922,23	euro 186,62
<b>Totale lotto VI</b>			<b>mq. 7.181,00</b>	<b>euro 24.305,67</b>	<b>euro 2.359,77</b>
<b>Totale dei lotti I-VI</b>			<b>mq. 103.783,00</b>	<b>euro 369.254,28</b>	<b>euro 35.849,93</b>

#### **4. Deposito cauzionale.**

Il deposito cauzionale, a copertura del rischio di mancata sottoscrizione del contratto, ammonta al 10% del valore di stima dei terreni per i quali viene presentata l'offerta, come meglio indicato nel precedente punto 3..

#### **5. Aggiudicazione.**

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta purché valida ed ammissibile.

Qualora due o più partecipanti presentino offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara.

Ogni eventuale chiarimento o documento inerente la presente procedura potrà essere richiesto o consultato presso il Settore Territorio del Comune di Pianezza, Piazza Leumann 1, Pianezza (tel. 011.9670.000, fax n. 011.9670.232).

Il responsabile del presente procedimento è il responsabile del Settore Territorio, arch. Antonella Mangino, e-mail: [mangino@comune.pianezza.to.it](mailto:mangino@comune.pianezza.to.it).

#### **6. Presentazione offerta.**

Per prendere parte alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 1° dicembre 2015, a pena di esclusione.**

Il recapito del plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la documentazione richiesta a corredo della stessa, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato a mano, a mezzo posta o tramite agenzia di recapito autorizzata, nel rispetto della normativa in materia. La consegna a mano o tramite agenzia di recapito dovrà **esclusivamente** effettuarsi presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Pianezza, Piazza Leumann 1, 10044 Pianezza**, nel seguente orario: dalle ore 8,30 alle ore 12,30 dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 17,00 il lunedì ed il mercoledì e dalle ore 14,00 alle ore 17,00 il giovedì.

Il medesimo indirizzo dovrà essere indicato sul plico nel caso di invio a mezzo posta.

Il recapito del plico entro il termine indicato, qualunque sia il mezzo prescelto per l'invio, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico dovrà inoltre, **a pena di esclusione dalla procedura di gara**, essere riportata la dicitura: **"Offerta per l'alienazione dei terreni agricoli di proprietà comunale siti nel Comune di San Gillio"**.

Dovrà inoltre essere indicato il nominativo/ragione sociale e l'indirizzo completo del mittente.

Oltre il termine sopra indicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

L'offerta, presentata su modello predisposto dal Comune, dovrà essere **incondizionata**, e dovrà contenere l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto, il quale che dovrà essere pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. L'offerta sarà vincolante per 180 giorni dalla presentazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal rappresentante legale (se persona giuridica) e chiusa in una apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura **"Offerta per l'alienazione dei terreni agricoli di proprietà comunale siti nel Comune di San Gillio"**.

La busta contenente l'offerta dovrà a sua volta essere introdotta in un'altra busta (plico di invio) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai successivi punti A), B) e C).

A) **Apposita dichiarazione sostitutiva** ex art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, in carta legale, sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal rappresentante legale (se persona giuridica), redatta sul modello allegato, unitamente a fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore, attestante:

- 1) di aver preso visione dei terreni e di aver preso cognizione di tutte le condizioni riportate nel bando di gara e nella perizia di stima e di accettarle incondizionatamente;
- 2) di essere a conoscenza delle norme che disciplinano la vendita degli immobili.
- 3) di accettare tutte le clausole che possono comportare l'esclusione dell'offerta;
- 4) di accettare espressamente ed incondizionatamente, anche agli effetti dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, tutte le condizioni poste a base della procedura aperta; di aver preso visione dei terreni e di aver preso cognizione di tutte le condizioni riportate nel bando di gara e nella perizia tecnica e di accettarle incondizionatamente;
- 5) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione a versare il prezzo di acquisto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Pianezza, che dovrà avvenire improrogabilmente entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione;
- 6) che l'offerta presentata è vincolante ed irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- 7) il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

ed inoltre:

**per le persone fisiche:**

- 8) che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato, o sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. per un reato relativo alla condotta professionale o per reati finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- 9) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 10) l'inesistenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia (D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159);

**per le persone giuridiche/enti (nel caso di società):**

- 11) di essere iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio, indicando gli estremi dell'iscrizione, il codice fiscale, la partita I.V.A., la denominazione, la sede legale e l'oggetto dell'attività;
- 12) che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 13) che non è stata applicata nei confronti dei legali rappresentanti e direttori tecnici alcuna pena accessoria ovvero sanzione interdittiva prevista dalle vigenti normative, comportante l'incapacità a contrattare con la pubblica

- amministrazione;
- 14) l'inesistenza, nei confronti dei legali rappresentanti e direttori tecnici, di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia (D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159);
- 15) che chi sottoscrive l'offerta ha la facoltà di obbligare la società, specificando l'atto con il quale è attribuita la facoltà stessa (ad esempio delibera del Consiglio, statuto, ecc.).
- B) **Cauzione** pari ad 10% del valore di stima dei terreni per i quali è stata presentata offerta, come da "prospetto suddivisione lotti" di cui al precedente punto 3.; la cauzione può essere costituita mediante assegno circolare, fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993, a copertura del rischio di mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune di Pianezza. La fideiussione deve essere irrevocabile e incondizionata e deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma, del codice civile, nonché l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Pianezza. La garanzia deve inoltre avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati, a pena di esclusione dalla gara.
- Ai non aggiudicatari la stessa sarà svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
- C) **Eventuale procura speciale** a presentare l'offerta, redatta per atto pubblico, in originale o in copia autenticata.

## **7. Procedura di aggiudicazione.**

Il giorno successivo a quello di scadenza per la presentazione delle offerte la commissione aggiudicatrice per l'espletamento della procedura di vendita, accertata la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, provvederà, in seduta pubblica, a verificare la completezza e la regolarità della documentazione inserita nelle buste contenenti l'istanza di partecipazione (busta A) e si pronuncerà sulla conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti. Successivamente, nella stessa seduta, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi.

La commissione, in presenza di offerte valide, aggiudicherà secondo il seguente sistema preferenziale:

- 1) il totale complessivo dei lotti di terreni;
- 2) singoli lotti secondo il raggruppamento indicato nel "prospetto suddivisione lotti" ed in planimetria;
- 3) singole particelle.

In presenza di più offerte concernenti il totale complessivo dei lotti o singoli lotti o singole particelle, nel rispetto dell'ordine preferenziale indicato, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara.

Si precisa che un'offerta per il totale complessivo dei lotti verrà considerata preferenziale rispetto ad offerte parziali.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà provare quanto

dichiarato in sede di gara con idonea documentazione, salva l'applicazione dell'art. 18 della Legge n. 241/1990 e s.m. ed i., per quanto concerne la documentazione già in possesso di pubbliche amministrazione acquisibile direttamente dal Comune.

#### **8. Stipula del contratto e modalità di pagamento.**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Pianezza, che dovrà avvenire improrogabilmente entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione. Il deposito cauzionale verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto di trasferimento, il quale sarà rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con studio ubicato nella Provincia di Torino.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed alla escussione della cauzione prestata a garanzia dell'offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

-----  
Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, confermando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei dati limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il responsabile e referente del trattamento di tali dati è il Responsabile del Settore Territorio arch. Antonella Mangino.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Torino.

Pianezza, 26 ottobre 2015.

**Il Responsabile del Settore**  
arch. Mangino Antonella