



# CITTÀ di SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO  
www.cittadisusa.it

## BANDO DI GARA

per l'alienazione di immobili di proprietà comunale

### **IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI**

del Comune di Susa (TO)

### **INDICE GARA**

CON PROCEDURA APERTA CON OFFERTE SEGRETE PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN SUSÀ

#### **1. ENTE APPALTANTE : COMUNE DI SUSÀ (TO) –**

Via Palazzo di Città n. 39 – cap. 10059 (TO) – Tel. 0122/648346, Fax 0122/648307 –  
tributi@comune.susa.to.it

#### **2. TIPOLOGIA DELLA GARA**

Gara regolamentata dal R.D. 23/05/1924 n. 827.

#### **3. OGGETTO DELLA GARA**

La gara ha per oggetto l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, siti in Susa, come di seguito indicato.

#### **4. IMPORTO A BASE D'ASTA**

(1).= Unità Immobiliare in Via Palazzo di Città n. 4: ad uso laboratorio ed accessori

€ 52.800,00=+ IVA 21% (se dovuta ai sensi dell'art. 10 D.P.R. 633/1972)

(2) = Unità Immobiliare in Via Palazzo di Città n. 4: ad uso abitazione ed accessori diretti ed indiretti

€ 158.200,00=

(3) = Unità Immobiliare in Vicolo Filippone n. 6 (con accesso anche da Via Palazzo di Città n. 14): ad uso abitazione ed accessori e ad uso deposito € 28.700,00=

(4) = Unità immobiliare in Via Francesco Rolando n. 8: porzione ad uso abitazione, accessori diretti ed indiretti al piano secondo, camera e sottotetto al piano terzo € 60.000,00=

#### **5. LUOGO INERENTE LA GARA**

(1) = Immobile in Via Palazzo di Città n. 4 - SUSÀ

(2) = Unità immobiliare = Immobile in Via Palazzo di Città n. 4 - SUSÀ

(3) = Unità immobiliare = Immobile in Vicolo Filippone n. 6 con accesso anche da Via Palazzo di Città n.14 - SUSÀ

(4) = Unità immobiliare = Immobile in Via Francesco Rolando n. 8 – SUSÀ

## 6. NORME E CONDIZIONI DI GARA

Richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 15.06.2012 avente oggetto: “Elenco dei beni immobili, ricadenti nel territorio del Comune, non strumentali all’esercizio delle funzioni Istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione – art. 58 D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008”.

Si rende noto che in esecuzione della Deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 28/09/2012, il giorno **09/11/2012** alle ore **10,00**, in apposita Sala del Municipio in Via Palazzo di Città n. 39 – Susa, in seduta pubblica, avrà luogo **l’apertura delle buste e formazione graduatoria** riferita a **pubblico incanto** per l’alienazione delle seguenti quattro Unità immobiliari:

**1. Unità immobiliari** di beni immobili disponibili di proprietà della Città di Susa:

**Unità immobiliare**, Via Palazzo di Città n. 4 – prezzo a base d’asta: **€ 52.800,00=**

**locali commerciali** Fg 4 mappale 120 Sub 104 Cat. C/3 Cl 2 rendita 123,95 - **occupato con contratto di locazione - con diritto di prelazione ai sensi dell’art. 38 della Legge 392/1978**. Destinazione urbanistica: Commerciale e Terziaria - Zona “Cs” Centro Storico del P.R.G.C. sottoposta a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004.

**2. Unità immobiliare**, Via Palazzo di Città n. 4 – prezzo a base d’asta: **€ 158.200,00=**

**locali ad uso abitazione** al N.C.E.U. foglio 4, mappale 120 sub 106 - foglio 4, mappale n. 116 Sub 102 graffati, Cat. A/4 Cl 2 Rendita 303,68 - **occupato con contratto di locazione – con diritto di prelazione ai sensi dell’art. 38 della Legge 392/1978**. Destinazione urbanistica: Residenziale, – Zona “Cs” Centro Storico del P.R.G.C. sottoposta a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004.

**3. Unità immobiliare C**, Vicolo Filippone n. 6 (con accesso anche da Via Palazzo di Città n.14); – prezzo a base d’asta: **€ 28.700,00=**

**locali ad uso terziario/commerciale** (magazzino) foglio 4, mappale n. 191 sub 7 - mappale 136 sub 105, graffati Cat. C/2 Cl.1 Rendita € 317,57 - **Libero**. Destinazione urbanistica: Residenziale, Commerciale e Terziaria – Zona “Cs” Centro Storico del P.R.G.C. sottoposta a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004.

**locali uso abitazione** foglio 4 mappale 191 sub 8 – mappale 136 sub 106, graffati Cat. A/6 Cl 2 Rendita € 148,74 **Libero**. Destinazione urbanistica: Residenziale, Commerciale e Terziaria – Zona “Cs” Centro Storico del P.R.G.C. sottoposta a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004.

**4. Unità immobiliare**, Via Francesco Rolando n. 8 con fronte Nord /Est sulla Via Rocciamelone – prezzo a base d’asta: **€ 60.000,00=**

**locale ad uso abitazione** al piano secondo e terzo, Foglio 4 mappale 67 sub 10 Cat. A/3 Cl.1 Rendita catastale € 464,81 **Libero**. Destinazione urbanistica: Residenziale, Commerciale e Terziaria – Zona “Cs” Centro storico del P.R.G.C. sottoposta a tutela ai sensi del D. lgs 42/2004.

La provenienza degli immobili delle Unità immobiliari 1) 2) 3) risultano da pratica di scioglimento IPAB “Asilo Infantile Principe Umberto di Savoia” e fa capo alle deliberazioni del Consiglio comunale n. 62 del 20.12.2000 e n. 63 del 20.12.2000 di assunzione e vincolo del patrimonio.

La provenienza dell’immobile dell’Unità immobiliare 4) risulta da pratica di scioglimento IPAB “Sertour Pollone” e fa capo alla deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 20 dicembre 2000 di assunzione e vincolo del patrimonio;

L’elenco e la descrizione delle unità immobiliari è riportato nelle perizie di stima approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n 34 del 28/09/2012. E’ possibile contattare l’ufficio Finanziario per concordare appuntamenti per visite in loco (tel. n. 0122 648346).

**L’alienazione è effettuata per ciascuna Unità immobiliare distinta e separata, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara almeno pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ogni Unità immobiliare, con esclusione delle offerte inferiori rispetto alla Base d’Asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 1°,2° e 3° comma, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. L’aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a**

**quello a base d'asta.**

Ogni concorrente potrà partecipare per uno solo o per più Unità immobiliari ed in questo secondo caso trattandosi di alienazioni distinte per ogni Unità immobiliare, gli interessati alle Unità immobiliari dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono le Unità immobiliari a cui intendono partecipare.

## **7. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta **all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Susa – Via Palazzo di Città n. 39 – 10059 Susa - entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 07/11/2012 a pena di esclusione** anche se il ritardo deriva da cause non imputabili al mittente. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dal sopra citato Protocollo Generale. Il recapito del plico contenente l'offerta dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta raccomandata. E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

**Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Susa è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 15.30 alle 16.30.

Le offerte e la documentazione connessa dovranno essere, pena esclusione, redatte sugli allegati modelli.

## **8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, in competente bollo da € 14,62, dovrà essere redatta in lingua italiana, **dovrà contenere la precisa indicazione dell'Unità immobiliare a cui si riferisce rispetto al prezzo a base d'asta. L'offerta dovrà essere incondizionata e non a termine.** Dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione. L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere datata e sottoscritta con firma **autografa, leggibile e per esteso**, dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o Ente di qualsiasi tipo. Determina **l'esclusione** dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui in seguito e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra.

L'offerta economica, **sola e senza alcun altro documento**, dovrà essere chiusa in modo da evitare manomissioni in **una apposita busta (Busta n. 2)**, controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta: **“Contiene offerta per asta pubblica del 09/11/2012 per l'alienazione dell'Unità immobiliare \_\_\_\_\_ – offerta economica”**.

Come sopra indicato, l'offerta economica contenuta nella busta n. 2 dovrà essere introdotta nel plico, nel quale dovrà essere inserita – **a pena di esclusione** – la **Busta n. 1** contenente tutti i documenti **richiesti nei susseguenti punti "A" (Istanza) e "B" (Deposito Cauzionale) del paragrafo 9 del presente bando.**

Anche su tale busta n. 1 dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: **“Offerta per asta pubblica del 09/11/2012 per l'alienazione dell'Unità immobiliare \_\_\_\_\_ – documentazione amministrativa”**.

Il plico nel quale dovranno essere inserite le due buste, dovrà riportare all'esterno la dicitura: **“Offerta per asta pubblica del 09/11/2012 per l'alienazione dell'Unità immobiliare \_\_\_\_\_”** dovrà essere chiuso in modo da evitare manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato all' **“Ufficio Protocollo Generale della Città di Susa – Via Palazzo di Città n. 39 – 10059 Susa”**.

**In caso di partecipazione a più Unità immobiliari, dovranno essere presentati tanti plichi contenenti altrettante offerte e relativa documentazione.**

## **9. DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA BUSTA N. 1 PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.**

### **“A” ISTANZA**

**9.1** Apposita dichiarazione di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta in carta libera, indirizzata alla “ Città di Susa”, sottoscritta **a pena di esclusione**, dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società ed enti e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445 del 28.12.2000. La dichiarazione dovrà attestare:

- di aver preso cognizione dei luoghi, dell'immobile e delle norme di vendita e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara;
- di accettare l'acquisto delle unità immobiliari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in particolare nelle condizioni indicate nelle perizie di stima;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.

**9.2** Detta istanza inoltre dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

#### **9.2.1. per le persone fisiche:**

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale)
- di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia)
- di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti.
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito nell'ultimo quinquennio e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

#### **9.2.2. per le persone giuridiche ed altri soggetti:**

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- dichiarazione della costituzione societaria con le generalità dei componenti l'Organo esecutivo;
- dichiarazione che la società, i legali rappresentanti (ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di Ditta individuale) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio o equivalente in altri paesi dell'Unione Europea;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore di non avere a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico delle persone con poteri di rappresentanza e amministrazione condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova e non si è trovata nell'ultimo quinquennio in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

➤ Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o copia autenticata nella busta contenente i documenti, **pena l'esclusione dalla gara**. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta

economica e l'istanza di cui alla lettera "A". In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti. 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 n. 1 contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Città. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

➤ Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni di cui alla lettera "A" in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente tutti gli eventuali oneri anche fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. Salvo il caso di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

➤ L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario con conseguente aggiudicazione a chi si è attestato nel posto immediatamente successivo in graduatoria. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

#### **"B" DEPOSITO CAUZIONALE**

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, **per un importo pari al 10% del valore a base d'asta della singola Unità immobiliare per cui si intende presentare offerta.** Detta cauzione dovrà essere prestata mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale - Banca Intesa S. Paolo Agenzia di Susa. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (rilasciata dal Tesoriere a fronte del versamento in contanti presso la Civica Tesoreria) dovrà essere inserita nella busta n. 1 contenente i documenti.

La cauzione in numerario si intenderà costituita soltanto se presso la Civica Tesoreria risulterà versato tale importo sul conto corrente nel termine perentorio di presentazione dell'offerta. Cod. IBAN: IT74 F030 6931 0601 0000 0300 092.

E' esclusa la riduzione della cauzione del 50% a favore delle ditte o imprese certificate;

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

## **10. MODALITA' DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

**10.1** L'aggiudicazione sarà scorporata ed effettuata per le singole Unità immobiliari: si comincerà con l'analisi dell'Unità immobiliare 1) successivamente con le Unità immobiliari successive in ordine numerico crescente;

**10.2** L'aggiudicazione, per ciascuna Unità immobiliare, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta con metodo e procedimento di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché almeno pari e comunque non inferiore al prezzo a base d'asta: non sono ammesse offerte in ribasso.

L'offerta si considera vincolante, valida ed irrevocabile per l'offerente ed i suoi successori mortis causa per la durata di mesi dodici dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte mentre non impegnerà il Comune se non dopo la firma del contratto.

**10.3** In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

**10.4** E' comunque fatto salvo il diritto di prelazione ove ricorra: il Conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con Atto notificato al proprietario a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli. L'Aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcuna pretesa nel caso dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli aventi titolo: in tal caso avrà diritto alla mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Susa, neppure a titolo di interessi maturati.

**10.5. Ogni Unità immobiliare avrà una sua graduatoria in base all'offerta economica.**

**10.6** L'esito di gara verrà trasmesso a mezzo posta elettronica certificata o fax a tutti i partecipanti e verrà pubblicato sul sito [www.cittadisusa.it](http://www.cittadisusa.it) e all'Albo Pretorio.

**10.7** L'aggiudicazione definitiva sarà comunque subordinata all'espletamento delle formalità di cui al punto 10.3 del presente Bando. Solo ultimate tali procedure, avrà luogo l'aggiudicazione definitiva del contratto.

**10.8** Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria: il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

**10.9** In ogni caso, la Civica Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare;

**10.10** Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

**10.11** Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.

**10.12** Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo e sarà rimborsato per il tramite della Civica Tesoreria. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario, verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

**10.13** Senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, l'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che impedisca il prosieguo della procedura stessa.

**10.14 Entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, e comunque prima della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà:**

1. produrre la documentazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando qualora in sede di gara abbia prodotto dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e della L. R. 19/2007.
2. produrre la ricevuta di pagamento dell'intero prezzo di acquisto dedotto l'importo del deposito cauzionale (che verrà incamerato) mediante versamento alla Tesoreria comunale (Banca Intesa San Paolo, Agenzia di Susa);
3. liquidare eventuali debiti di natura tributaria e /o patrimoniale nei confronti del Comune di Susa;

Il rifiuto ovvero la mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione di cui ai precedenti punti 1-2, e il mancato adempimento degli obblighi di cui al precedente punto 3 nei tempi previsti, comporteranno decadenza,

previa diffida, dall'aggiudicazione ed il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta verrà incamerato a favore del Comune.

## **11. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto di compravendita che verrà rogato da notaio incaricato a cura e spese della parte acquirente, sulla quale graveranno tutte le spese di atto, fiscali, inerenti e conseguenti.

E' fatto obbligo all'acquirente di provvedere al pagamento del 60% dell'importo offerto entro 15 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, come pure in caso di inadempienza alla stipulazione del contratto di vendita nel termine fissato dalla Città ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata, e la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato. In tale caso la Città avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In caso di unità immobiliari occupate, il canone di locazione dovuto dal locatario per la mensilità in corso al momento del trasferimento della proprietà, sarà percepito dall'Aggiudicatario qualora il contratto di compravendita venga formalizzato entro il giorno 15 (compreso) del mese; in caso contrario, detto canone spetterà alla Civica Amministrazione. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Civica Amministrazione per la sottoscrizione dell'atto, ancorché eventualmente corrisposto integralmente il prezzo, l'Aggiudicatario potrà intendersi decaduto dalla gara e la Civica Amministrazione avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale non riducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno. Il corrispettivo per l'acquisto e l'eventuale conguaglio delle spese dovranno essere pagati integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore ed in tutte le sue parti.

L'acquirente entrerà in possesso materiale dell'immobile acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Le spese contrattuali, accessorie relative e conseguenti (anche le variazioni catastali che siano necessarie per adeguare le risultanze tavolari alla situazione di fatto), saranno a carico dell'aggiudicatario, come disposto dal R.D. 827/1924.

## **12. CONDIZIONI D'OFFERTA**

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, 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 sono, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel possesso, senza obbligo da parte della Città di Susa di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Lo stato dell'immobile è comunque quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Infine, è 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.

## **13. VARIE**

### **13.1 Richiesta documenti**

L'eventuale richiesta di documenti o informazioni inerenti al presente Bando va inoltrata al Comune di Susa

esclusivamente in via diretta all'Ufficio Finanziario o mediante fax, non oltre due giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La documentazione di gara richiesta entro il termine sopra evidenziato, potrà essere ritirata dai concorrenti presso il Comune di Susa nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00, e nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 15.30 alle ore 16.30 – previo pagamento dei costi di riproduzione (€ 0,15 a pagina formato A4) oppure, previa richiesta inoltrata via fax entro il termine di cui sopra (numero 0122/648307), potrà essere inviata per posta, con costi di riproduzione e postali preventivamente accreditati dalla Ditta richiedente sul c/c bancario Intesa San Paolo – Agenzia di Susa intestato al “Tesoreria Comune di Susa IBAN IT 74 F 03069 31060 1000 0030 0092 – “Richiesta copia bando “Alienazione immobili di proprietà comunale”. Per tale ultimo caso l'Amministrazione declina fin d'ora qualunque responsabilità in merito alla tardiva ricezione della documentazione richiesta da parte della ditta.

Non si effettua servizio di trasmissione via fax di suddetta documentazione.

Il presente bando di gara sarà pubblicato in versione integrale per trenta giorni all'Albo Pretorio comunale, sul sito Istituzionale del Comune di Susa [www.cittadisusa.it](http://www.cittadisusa.it) “sezione gare e appalti” nonché sui siti dei Comuni limitrofi e della Comunità Montana Val Susa e Val Sangone, per estratto su una testata giornalistica a diffusione locale, sui siti Telemat, Telitel push, lineappalti, La burocratica e il BUR e sarà pubblicizzato attraverso una capillare pubblicità nel territorio del Comune di Susa e dei Comuni limitrofi;

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale inerente alle Unità immobiliari in gara presso l'Ufficio Tecnico al quale possono essere richiesti chiarimenti o notizie nelle ore d'ufficio – tel.0122-648333.

L'esito della gara sarà comunicato sul sito Internet del Comune di Susa alla pagina <http://www.cittadisusa.it> sezione Gare e Appalti dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva e fino al trentesimo giorno successivo. Dal primo giorno della pubblicazione decorrerà il termine per eventuali impugnative giurisdizionali.

### **13.2 Disposizioni fiscali – regime IVA**

Si precisa che l'alienazione delle unità immobiliari destinati a civile abitazione sono fuori dal campo dall'applicazione dell'I.V.A., mentre l'alienazione dell'immobile destinato a magazzino/laboratorio, riconosciuto a destinazione commerciale, occorre distinguere:

se l'acquirente è un'impresa: è esente da IVA ad esclusione dei casi previsti dall'art .10, D.P.R. 633/72 comma 8 ter, qualora ricorrano le fattispecie ivi previste, eccetto, che l'acquirente non opti per il regime di imponibilità;

se l'acquirente è un privato: la vendita è soggetta all'IVA con l'aliquota prevista per legge.

### **13.3. Foro Competente e Norme Applicabili**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Torino. Per tutto quanto non previsto nel 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. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città di Susa, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

E' escluso il ricorso all'arbitrato.

### **13.4. Trattamento dati**

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

**Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:**

Modello 1 di istanza in caso di partecipazione come persone fisiche per la vendita dell'Unità immobiliare\_\_\_\_\_

Modello 2 di istanza in caso di partecipazione come persone giuridiche per la vendita dell'Unità immobiliare\_\_\_\_\_

Modello 3 Offerta economica per l'Unità immobiliare "1" di Via Palazzo di Città n. 4

Modello 4 Offerta economica per l'Unità immobiliare "2" di Via Palazzo di Città n. 4

Modello 5 Offerta economica per l'Unità immobiliare "3" di Via Filippone n. 6 (con accesso anche da Via Palazzo di Città n. 14)

Modello 6 Offerta economica per l'Unità immobiliare "4" di Via Francesco Rolando n. 8

Susa, 03/10/2012

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI  
Dr.ssa Maddalena GRISA