



COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO
- Provincia di Cuneo -
Via Roma 74, 12011 Borgo San Dalmazzo

**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI AREE VERDI IN
VIA ARNO, VIA TAGLIAMENTO, VIA ISONZO, VIA UTIN**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIALE

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.6 in data 18/03/2011, esecutiva a sensi di legge, della deliberazione della Giunta Comunale n.184 in data 14/10/2011 e della determinazione del Responsabile del Servizio Patrimoniale n°829 in data 30/12/2011,

RENDE NOTO

Il Comune di Borgo San Dalmazzo indice trattativa privata per la vendita dei seguenti beni:

LOTTO 1

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Arno, 27 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.669/parte
 - foglio n.8 – mappale n.857/parte
- superficie complessiva stimata 26 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Arno con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 2

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Arno, 37 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.853/parte
 - foglio n.8 – mappale n.788/parte
- superficie complessiva stimata 22 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Arno con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 3

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Arno, 39 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.853/parte
 - foglio n.8 – mappale n.788/parte
- superficie complessiva stimata 54 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Arno con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 4

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Arno, 41 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.853/parte

- foglio n.8 – mappale n.788/parte
superficie complessiva stimata 49 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Arno con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 5

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Isonzo, 9 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.776/parte - superficie stimata 36 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Isonzo con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 6

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 9 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.929/parte - superficie stimata 125 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Isonzo con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 7

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Isonzo, 17 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.929/parte - superficie stimata 16 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Isonzo con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 8

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 7 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.710/parte
 - foglio n.8 – mappale n.845/parte
- superficie complessiva stimata 53 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 9

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 3 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.922/parte - superficie stimata 43 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 10

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Isonzo, 15 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 36 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Isonzo con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 11

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Isonzo, 15 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 33 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 12

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 8 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 50 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 13

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 6 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 46 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 14

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 4 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 28 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 15

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 2 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 54 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 16

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Utin, 62 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.705/parte - superficie stimata 115 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

LOTTO 17

Area Verde posta nel Comune di Borgo San Dalmazzo, nei pressi di Via Tagliamento, 1 così censita al Catasto Terreni:

- foglio n.8 – mappale n.922/parte - superficie stimata 137 mq.

Trattasi di terreno ricompreso dal vigente P.R.G.C. a destinazione verde privato inedificabile, posto in adiacenza alla via Tagliamento con la quale confina direttamente. L'area si presenta come un piano uniforme con pendenza uguale a quella della strada confinante con la quale risulta pressoché complanare.

Il prezzo a base d'asta, da intendersi al netto dell'IVA, delle spese per i frazionamenti catastali, degli oneri fiscali e delle spese contrattuali e pubblicitarie, per tutti i lotti su elencati è fissato in Euro 100,00 al metro quadro (cento/00 euro/mq.) soggetto ad aumento.

Gli immobili si presentano liberi da contratti di locazione, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e vengono venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive come esistenti.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) I beni oggetto della trattativa privata sono venduti a misura nella consistenza effettiva che risulteranno dal tipo di frazionamento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù attive e passive, servizi e sottoservizi esistenti.

2) L'aggiudicazione di ogni singolo lotto avverrà con il sistema della presentazione di offerte segrete espresse esclusivamente per importi pari o superiori al prezzo a metroquadro a base di gara e con aggiudicazione a favore dell'offerente che ha espresso il prezzo a metro quadro più vantaggioso per il lotto, senza prefissione di alcun limite da parte del Comune.

3) Le offerte dovranno essere presentate, **pena l'esclusione**, **entro le ore 12,00 del giorno 30/01/2012, congiuntamente alla documentazione richiesta, a mezzo posta (raccomandata postale, assicurata, posta celere) o corriere privato, o mediante consegna a mano, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, a rischio esclusivo del mittente, indirizzata a "Comune di Borgo San Dalmazzo - via Roma n.74 - Ufficio Protocollo", recante sul frontespizio oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA DI VENDITA DI AREE VERDI IN VIA ARNO, VIA TAGLIAMENTO, VIA ISONZO, VIA UTIN - LOTTO N....."**

La mancanza della citata dicitura completata con il numero del lotto per cui si concorre, comporta l'esclusione dalla gara. Oltre il termine fissato non viene accettata alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o migliorativa dell'offerta precedente.

Non saranno accolti reclami per ritardi, disguidi o mancati recapiti delle offerte.

Ogni busta dovrà contenere i documenti e l'offerta per un solo singolo lotto. Non saranno ammessi plichi contenenti documenti od offerte per più lotti.

Il giorno 31/01/2012 il Segretario Generale, con l'assistenza di un segretario e di due testimoni procederà all'apertura dei plichi e delle offerte, con remissione degli stessi al Responsabile del Servizio Patrimonio per le relative determinazioni. Il prezzo definitivo di aggiudicazione verrà calcolato moltiplicando il prezzo a metro quadro offerto per la superficie dell'area verde derivante dal frazionamento catastale.

4) In caso non vengano prodotte offerte per tutti i lotti in gara, l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione definitiva dei singoli lotti esclusivamente se, a suo insindacabile giudizio:

- sia verificata la coerenza dell'inserimento dei lotti aggiudicati nel contesto urbanistico della zona;

- verrà mantenuta per i lotti non aggiudicati la completa e logica fruizione da parte dei cittadini;

- sia verificata l'economicità delle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli spazi verdi non aggiudicati;

Qualora due offerte risultino identiche, si procederà all'aggiudicazione tra le medesime con il sistema del sorteggio.

5) Trattandosi di trattativa privata non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

Sono ammessi a partecipare alla trattativa coloro che dimostreranno di possedere i requisiti di legge fornendo la seguente documentazione:

- **dichiarazione**, (da redigersi preferibilmente utilizzando il modello allegato) da prodursi in carta libera, (a cui deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore) nella quale il partecipante attesti:

a) il proprio nome, cognome, data e luogo di nascita, cittadinanza, residenza, domicilio fiscale, codice fiscale, stato civile (con l'indicazione del relativo regime patrimoniale in caso di persone coniugate), l'indicazione del domicilio eletto ai fini di ogni successiva comunicazione e l'indicazione del lotto a cui si vuole partecipare;

b) di non avere subito condanne o pene che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

c) di accettare integralmente le condizioni specificate nel presente avviso e negli atti in esso richiamati e di aver preso visione di tutti gli atti relativi all'immobile a cui si riferisce l'offerta e che accetta di acquistarlo consapevole dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, escludendo nei confronti del Comune ogni rivalsa di qualsivoglia natura.

d) Se il concorrente non partecipa in conto proprio, dovrà presentare un'ulteriore documentazione che varia a secondo che partecipi:

* d1) per conto di altra persona fisica;

* d2) per conto di ditte individuali o di società di fatto;

* d3) per conto di persona giuridica;

* d4) offerte per procura.

d1) Partecipante per conto di altra persona fisica:

Il concorrente che volesse partecipare alla gara per conto di altre persone fisiche, dovrà presentare la procura speciale autenticata o in originale.

d2) Partecipante per conto di ditte individuali o società di fatto:

Il concorrente che volesse partecipare alla gara per conto di ditte individuali o società di fatto, dovrà presentare: la procura speciale in originale o copia autenticata e la dichiarazione, in carta libera, contenente le generalità della persona di cui ha la rappresentanza, e che, nei confronti della Ditta o della Società, non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

d3) Partecipante per conto di persona giuridica:

Il concorrente che volesse partecipare alla gara per conto di una persona giuridica dovrà dichiarare, in carta libera, le generalità della persona che ha la rappresentanza e produrre una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare.

Nel caso di società commerciale, è necessaria altresì la dichiarazione, in carta libera, attestante che nei confronti della società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

d4) Offerte per procura:

Il concorrente che volesse partecipare alla gara per procura dovrà esibire, in originale o copia autentica la procura speciale.

6) I concorrenti dovranno produrre la dimostrazione dell'avvenuta **costituzione di cauzione** provvisoria nella misura del 10% del prezzo a base di gara moltiplicato per la superficie stimata dei vari lotti, mediante ricevuta di avvenuto versamento presso la Tesoreria Comunale di Borgo San Dalmazzo – Cassa di Risparmio di Savigliano – Filiale di Borgo San Dalmazzo o mediante assegno circolare – non trasferibile – intestato a "Tesoreria del Comune di Borgo San Dalmazzo".

Non è ammessa in sostituzione polizza fidejussoria o assicurativa.

La predetta cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari, senza alcun interesse non oltre trenta giorni, mentre sarà trattenuta e considerata come primo acconto sul prezzo globale di vendita per il concorrente aggiudicatario.

Importo cauzioni:

lotto 1 euro 260,00	lotto 2 euro 220,00	lotto 3 euro 540,00	lotto 4 euro 490,00
lotto 5 euro 360,00	lotto 6 euro 1250,00	lotto 7 euro 160,00	lotto 8 euro 530,00
lotto 9 euro 430,00	lotto 10 euro 360,00	lotto 11 euro 330,00	lotto 12 euro 500,00
lotto 13 euro 460,00	lotto 14 euro 280,00	lotto 15 euro 540,00	lotto 16 euro 1150,00
lotto 17 euro 1370,00			

7) La documentazione che precede ai punti 5) lett.a-b-c-d e 6) deve essere contenuta nel plico di invio predisposto come descritto al punto 3) del presente avviso. Nel medesimo plico deve parimenti essere inserita una busta piccola controfirmata ai lembi di chiusura, contenente l'offerta espressa su foglio in carta legale da euro 14,62. **L'offerta** (da redigersi preferibilmente utilizzando il modello allegato) deve essere sottoscritta dall'offerente e recare la seguente dicitura: "Il sottoscritto _____ (cognome, nome, data e luogo di nascita, luogo di residenza, codice fiscale ed eventuali estremi delle persona giuridica per la quale si agisce) offre per l'acquisto dell'area verde lotto n. _____ la somma di euro _____ (indicare in cifre ed in lettere).

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà ritenuto valido l'importo espresso in lettere.

8) L'aggiudicatario ha l'obbligo di effettuare il pagamento del bene aggiudicatogli, calcolato moltiplicando il prezzo a metro quadro offerto per la superficie derivante dal frazionamento catastale, in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita, che interverrà in data a discrezione del Comune di Borgo San Dalmazzo e comunque entro quarantacinque giorni dalla data dell'aggiudicazione. Sono a totale carico degli aggiudicatari tutte le spese, da corrispondersi prima del rogito, inerenti e conseguenti l'atto di compravendita, oltre alle spese per il frazionamento catastale e alle spese della trattativa privata e pubblicitarie, queste ultime per un costo di euro 721,40 da ripartirsi in maniera eguale tra le offerte aggiudicate definitivamente.

Qualora l'aggiudicatario non si dovesse presentare per la firma del contratto entro il termine stabilito, la cauzione di questi verrà incamerata e sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione, con riserva di addebito dei danni derivanti dall'inadempimento.

9) Cause di Esclusione dalla trattativa privata. Si procederà all'esclusione dalla gara:

- **In caso l'offerta sia pervenuta dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;**
- **In caso risulti mancante o carente di sigle sui lembi del plico di invio, rispetto a quanto prescritto dal presente avviso;**
- **In caso il plico di invio non rechi all'esterno la dicitura "OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA DI VENDITA DI AREE VERDI IN VIA ARNO, VIA TAGLIAMENTO, VIA ISONZO, VIA UTIN – LOTTO N....." e l'indicazione del mittente;**
- **In caso l'offerta rechi strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possa pregiudicare la segretezza;**
- **In caso manchino o risultino incompleti alcuni dei documenti sopra richiesti;**
- **In caso l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna e controfirmata sui lembi di chiusura;**
- **In caso di plichi al cui interno vi siano documenti od offerte per più lotti.**

10) Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di trattativa privata si fa riferimento al Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n.827 e successive modificazioni, al Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili patrimoniali ed al Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Per ogni informazione, per l'esame di tutti i documenti, per ottenere copia del presente, degli schemi di offerta e dichiarazione e per l'eventuale sopralluogo gli interessati potranno rivolgersi presso il Responsabile del Procedimento – Sig. Giraudò Livio - Ufficio Patrimonio il lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 (tel. 0171754193, telefax 0171754113); gli interessati potranno inoltre consultare il sito InterNet "<http://www.comune.borgosandalmazzo.cn.it>".

Il Comune di Borgo San Dalmazzo si riserva di rinviare, sospendere o annullare la trattativa privata senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Dalla Residenza Comunale, addì 30/12/2011

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.

Gestione Immobili ed Impianti – Ambiente – Patrimonio

DOTT. EZIO LINGERO