



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI IN VIA OMEGNA 31 LOC. CAPOVICO

1° ESPERIMENTO

PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Armeno, richiamati i seguenti atti:

Delibera di Giunta Comunale n° 25 del 07/05/2022

Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 21/07/2021

intende procedere all'alienazione, delle seguenti unità immobiliari

- Fg. 25 mappale 4 sub 5 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/6;
- Fg. 25 mappale 4 sub 7 N.C.E.U. di Armeno, categoria A/3;
- Fg. 25 mappale 4 sub 10 N.C.E.U. di Armeno, categoria A/3;
- Fg. 25 mappale 4 sub 12 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/2;
- Fg. 25 mappale 4 sub 15 N.C.E.U. di Armeno, categoria A/3;
- Fg. 25 mappale 4 sub 16 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/2;
- Fg. 25 mappale 4 sub 17 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/2;
- Fg. 25 mappale 1529 N.C.E.U. di Armeno, categoria F/1
corrispondente al Fg. 25 mappale 1529 N.C.T. di Armeno;
- Fg. 25 mappale 1530 N.C.E.U. di Armeno categoria F/1
corrispondente al Fg. 25 mappale 1530 N.C.T. di Armeno;
- Fg. 25 mappale 1578 N.C.E.U. di Armeno categoria F/1
Corrispondente al Fg. 25 mappale 1578 N.C.T. di Armeno.

CONSISTENZA CATASTALE DEGLI IMMOBILI

La consistenza catastale degli immobili oggetto alienazione risulta come segue:

- Fg. 25 mappale 4, sub 5 - Cat. C/6 - Unità immobiliare ad uso autorimessa con superficie catastale di mq. 26.
- Fg. 25 mappale 4, sub 7 - Cat. A/3 - Unità immobiliare residenziale costituita da 6 vani oltre balconi e terrazzi con superficie catastale di 129 mq.
- Fg. 25 mappale 4, sub 10 - Cat. A/3 - Unità immobiliare residenziale costituita da 1 vano e balcone esclusivo con superficie catastale di 43 mq.
- Fg. 25 mappale 4, sub 12 - C/2 - Unità immobiliare ad uso sgombero costituito da due locali e balcone esclusivo con superficie catastale di 99 mq.
- Fg. 25 mappale 4, sub 15 - Cat. A/3 - Unità immobiliare residenziale costituito da 5,5 vani con superficie catastale di 117 mq.
- Fg. 25 mappale 4, sub 16 - Cat. C/2 - Unità immobiliare ad uso cantina con superficie catastale 9 mq.
- Fg. 25 mappale 4, sub 17 - Cat. C/2 - Unità immobiliare ad uso cantina con superficie catastale di 26 mq.
- Fg. 25 mappale 1529 - area libera da costruzioni costituente pertinenza del fabbricato con superficie catastale di mq. 919.
- Fg. 25 mappale 1530 - area libera da costruzioni costituente pertinenza del fabbricato con superficie catastale di mq. 7.
- Fg. 25 mappale 1578 - area libera da costruzioni costituente pertinenza del fabbricato con superficie catastale di mq. 78.

ed inseriti negli elenchi inventariali del Comune di Armeno tra i beni patrimoniali disponibili;



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

PROCEDURA DI GARA

L'alienazione avverrà, a mezzo d'asta pubblica, con le modalità di cui all'art.73 comma 1 lett. c) ed art. 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924 n°827 con offerte esclusivamente in aumento sul prezzo posto a base d'asta, ed in conformità alla determinazione a contrarre n°115 del 22/06/2022.

CARATTERISTICHE, CONSISTENZA ED IMPORTO

Le unità immobiliari sono tutte ubicate in edificio pluripiano, ricadente all'interno dei nuclei di antica formazione (N.A.F.). del capoluogo. L'area è caratterizzata da un tessuto edilizio consolidato a destinazione residenziale.

L'immobile si presenta in uno stato di abbandono ed in un pessimo stato di conservazione, come meglio indicato nella perizia estimativa depositata agli atti.

VENDITA LOTTO UNICO:

Fg. 25 mappale 4 sub 5 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/6;
Fg. 25 mappale 4 sub 7 N.C.E.U. di Armeno, categoria A/3;
Fg. 25 mappale 4 sub 10 N.C.E.U. di Armeno, categoria A/3;
Fg. 25 mappale 4 sub 12 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/2;
Fg. 25 mappale 4 sub 15 N.C.E.U. di Armeno, categoria A/3;
Fg. 25 mappale 4 sub 16 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/2;
Fg. 25 mappale 4 sub 17 N.C.E.U. di Armeno, categoria C/2;
Fg. 25 mappale 1529 N.C.E.U. di Armeno, categoria F/1
corrispondente al Fg. 25 mappale 1529 N.C.T. di Armeno;
Fg. 25 mappale 1530 N.C.E.U. di Armeno categoria F/1
corrispondente al Fg. 25 mappale 1530 N.C.T. di Armeno;
Fg. 25 mappale 1578 N.C.E.U. di Armeno categoria F/1
Corrispondente al Fg. 25 mappale 1578 N.C.T. di Armeno

Prezzo a base d'asta: € 80.000,00 (ottantamila euro/00)

La consistenza dei beni è ceduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come posseduto dal Comune di Armeno in qualità di venditore, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene in vendita, nella determinazione del prezzo d'asta e nell'indicazione dei dati catastali, o in riferimento ai numeri civici, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere l'unità immobiliare acquisita nel suo complesso valore ed in tutte le sue parti.

PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Gli immobili e la documentazione di stima degli stessi saranno visionabili previo appuntamento da concordarsi con gli uffici dell'Area Tecnica del Comune di Armeno, P.zza Vittoria, 11 oppure telefonicamente al numero 0322/900106.

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ED INDIRIZZO DI RICEZIONE

Le offerte, segrete ed incondizionate, devono pervenire al Comune di Armeno, - l'Ufficio Protocollo - Piazza Vittoria, 11 - 28011 ARMENO (NO) entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 26/07/2022.**



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

Le offerte possono essere recapitate a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Armeno dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

La consegna, anche a mezzo posta o vettore, devono essere inviate al seguente indirizzo: Comune di Armeno - Piazza Vittoria 11 - 28011 ARMENO (NO), e sarà accettata solo se il plico perverrà entro e non oltre il termine previsto delle **ore 12.00 del giorno 26/07/2022**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e trascorso il termine fissato non sarà ritenuta ammissibile alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra ed all'ufficio citato

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire ed a pena di esclusione – l'offerta in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale, oltre alle generalità, all'indirizzo, del mittente dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“Asta pubblica per l'alienazione di immobili comunali in Via Omegna loc. Capovico - 1° ESPERIMENTO”

All'interno del plico dovrà essere inserita - a pena di esclusione - la seguente documentazione:

1. Busta chiusa contenete l'offerta economica (All. << A >>);
2. Cauzione;
3. Autodichiarazione corredata di copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (All. << B >>).

Specificatamente:

1. BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

La busta, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno i dati dell'offerente e l'oggetto della gara.

L'offerta - redatta utilizzando il modello predisposto dall'Ente, All. <<A>> - in bollo (€16,00) - deve indicare in cifre ed in lettere l'importo offerto, in aumento al prezzo a base d'asta, ed essere sottoscritta, per esteso e leggibile, dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

È nulla qualsiasi offerta condizionata o di importo inferiore a quello posto a base di gara.

2. CAUZIONE

La cauzione provvisoria pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base di gara è pertanto pari a: € 8.000,00 (ottomila euro/00), può essere presentata nei seguenti modi:

- deposito cauzionale provvisorio presso la Tesoreria comunale - CONTO CORRENTE BANCARIO IBAN IT50M050344550000000089101;
- assegno circolare intestato al Comune di Armeno;
- polizza assicurativa o bancaria.

Qualora l'offerente costituisca cauzione a mezzo polizza fideiussoria assicurativa o bancaria questa dovrà avere durata non inferiore a 365 giorni, con clausola di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta scritta e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

Qualora l'offerente costituisca cauzione mediante assegno circolare intestato al Comune di Armeno, la stessa sarà considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.
Quella costituita dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di vendita.

3. AUTODICHIARAZIONE

Il documento dovrà essere predisposto utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera <>, firmato dal soggetto offerente, corredato dalla fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e dovrà contenere almeno le seguenti dichiarazioni:

- Di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Che non esistono nei propri confronti condanne penali che comprovino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- Di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- Di non essere incorso, negli ultimi cinque anni, in procedure concorsuali;
- Di avere preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da acquistare e tutte le condizioni previste dal disciplinare di gara e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- (per le sole Società o altri Enti) Indicare i soggetti che hanno la rappresentanza della Società e dichiarare che la società è iscritta al registro delle Imprese della Camera di Commercio e che non è fallita o in liquidazione né pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
- (per le sole Società od Enti) Che il competente organo d'amministrazione della Società od Ente rappresentato ha regolarmente deliberato l'acquisto dell'immobile;
- (per le sole Società od Enti) Che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- (per coloro che rappresentano offerta per conto di altri soggetti) Allegare originale o copia autentica di procura per atto notarile.

La presentazione di offerta equivale ad accettazione incondizionata di tutte le clausole contenute nel bando e quindi l'incompletezza o irregolare di alcuno dei documenti e delle dichiarazioni richieste che non siano sanabili comporterà l'esclusione dalla gara.

DATA SEDUTA PUBBLICA DI APERURA DELLE OFFERTE

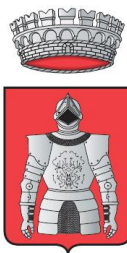
L'apertura dei plichi contenenti le offerte è fissata in seduta pubblica alle **ore 9,30 del giorno sabato 30/07/2022** presso la Sala Consiliare sita al primo piano del Palazzo Comunale del Comune di Armeno, P.zza Vittoria 11, 28011 ARMENO (NO).

Il Presidente di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa, dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.
La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altro giorno.

CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria viene effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto con offerta minima di rialzo di € 500,00 o suoi multipli

Non sono ammesse offerte in diminuzione.



COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

Non si farà luogo a gara di miglioria ne sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Non è consentito, al medesimo soggetto, di presentare più offerte per lo stesso lotto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché non inferiore al prezzo stabilito a base di gara.

L'acquirente si intenderà obbligato, per un periodo di giorni 365 e per tutti gli effetti, con il solo atto di aggiudicazione. Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione stesso.

L'aggiudicazione definitiva sarà fatta a favore dell'aggiudicatario provvisorio espletati tutti gli adempimenti di legge.

L'aggiudicatario dovrà versare entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di aggiudicazione il prezzo di acquisto in unica soluzione all'atto del rogito, tramite assegno circolare intestato al Comune di Armeno, oppure mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati nel presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (ad esempio il pagamento del prezzo, la stipula del contratto entro i termini fissati) sarà incamerata la cauzione provvisoria e si provvederà ad espletare una nuova procedura di vendita dell'immobile.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'atto di vendita, oneri di gara, oneri fiscali, ecc.

ALTRE INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Responsabile del Procedimento: Arch. Roberto Cusinato.

Gli interessati potranno richiedere informazioni presso gli uffici dell'Area Tecnica del Comune di Armeno, in P.za Vittoria 11 oppure telefonicamente al numero 0322-900106.

Il presente bando ed i relativi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Armeno e sul sito internet istituzionale dell'Ente.

I dati personali raccolti saranno trattati dal Responsabile del presente procedimento di gara con e senza l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la eventuale stipula e gestione del contatto in conformità del D.Lgs. 196/2003.

Allegati

Modulo offerta << All. A >>
Modello di autocertificazione << All. B >>

Armeno, 24/06/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Dott. Giovanni Boggi)