



# COMUNE DI ARMENO

## Provincia di Novara

Piazza della Vittoria, 11 - Tel. 0322/900106 fax 0322/900013 – email: [ufficiotecnicoarmeno@libero.it](mailto:ufficiotecnicoarmeno@libero.it)

**BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO**  
procedura: articoli 73, lettera c) e 76, R.D. 23 maggio 1924, n. 827

## ***ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE***

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

rende noto che, in esecuzione alla deliberazione consiliare n° 18 in data 30.11.2006 e della determina n. 09 in data 16.01.2007, **alle ore 10.00 del giorno 23 febbraio 2007** in apposita sala del Municipio, sito in Piazza della Vittoria, 11, si terrà l'asta pubblica per l'alienazione con il sistema del pubblico incanto dei terreni di proprietà comunale di seguito descritti :

### **UBICAZIONE**

I terreni sono siti in Comune di Armeno – Località “Agogna”.

### **CONFINI**

I terreni confinano in un solo corpo con il foglio n. 32 mappali 184, 187, 480 - foglio n. 35 mappali 218, 219 - foglio n. 34 mappali 19, 20, 21, 22, 23.

### **DATI CATASTALI**

I terreni sono distinti al N.C.T. del Comune di Armeno con i seguenti identificativi:

- Foglio n. 32 Mappale n. 182 superficie 630 mq, Prato arbor., Classe 2, R.D. € 1,79, R.A. € 1,95;
- Foglio n. 32 Mappale n. 183 superficie 600 mq, Prato, Classe 2, R.D. € 1,55, R.A. € 2,01;

### **NORME DI P.R.G.**

Ai sensi del Vigente P.R.G.I. del Comune di Armeno approvato con D.G.R. n. 69-5520 del 22.04.1991, della variante generale approvata con D.G.R. n. 59-13883 del 18.11.1996 e della variante strutturale approvata con D.G.R. n. 14-2019 in data 23.01.2006:

- I mappali in oggetto risultano individuati come “Area agricola”.

Nella carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, allegata alla Variante Strutturale al P.R.G.I. approvata con D.G.R. n. 14-2019 in data 23.01.2006, i mappali sono individuati in classe IIA – Pericolosità: Moderata – Idoneità all'utilizzazione urbanistica: condizionata al rispetto delle norme tecniche illustrate nelle N.T.A. con particolare riferimento agli aspetti geotecnici delle fondazioni, ai problemi di drenaggio ed alle verifiche di stabilità dei versanti e delle opere di scavo e di sostegno estese ad un intorno significativo del lotto in esame.

I mappali sono inoltre sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42.

#### **DESCRIZIONE**

I terreni hanno una superficie complessiva di mq 1.230

**PREZZO A BASE D'ASTA € 7.500,00**-(Euro settemilacinquecento / 00)

***Il Prezzo a base d'asta e le offerte si intendono al netto di ogni imposta.***

I suddetti immobili verranno assegnati al miglior offerente mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui agli articoli 73 - lettera C) - e art. 76 del R.D. 23.05.1924, n° 827, ed alle seguenti specifiche condizioni:

- a) possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea; tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori nel Comune sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara;
- b) con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando;
- c) le offerte dovranno essere almeno pari o superiori al prezzo a base d'asta;
- d) alla presentazione dell'offerta è dovuta da parte del concorrente una **cauzione pari al 10%** dell'importo a base di gara e, più precisamente: **€ 750,00=**, da prestarsi con assegno circolare (non di conto corrente) all'ordine dell'offerente e girato al Comune di Armeno. Il deposito cauzionale sarà restituito ai partecipanti entro 15 giorni dalla data dell'asta; il deposito dell'aggiudicatario, persona o ditta, sarà tenuto a garanzia dell'offerta e recuperato in occasione della stesura dell'atto contrattuale. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione la cauzione sarà incamerata dal Comune;
- e) in caso di inadempienze gravi da parte dell'aggiudicatario, in particolare nel caso di decadenza dall'aggiudicazione ai sensi del successivo punto g), l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità;
- f) il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire in due soluzioni così come segue:
  - 1) acconto pari al 50% del prezzo di aggiudicazione entro 10 (dieci) giorni dalla formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione;
  - 2) saldo alla stipula dell'atto, che dovrà avvenire entro i 60 (sessanta) giorni dalla formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione.
- g) in caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo saranno dovuti gli

interessi, pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla Banca d'Italia nel periodo considerato, aumentato di 5 (cinque) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 (trenta) giorni, l'amministrazione aggiudicatrice potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, senza ulteriori adempimenti e senza preavviso ;

h) ai sensi dell'art. 65, numero 10), del R.D. 827 del 1924, la aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta valida; in caso di gara deserta l'amministrazione potrà procedere all'alienazione mediante trattativa privata diretta alle medesime condizioni del presente bando;

i) i terreni sono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente;

j) i terreni non potranno essere intestato a persone diverse dagli offerenti ;

k) tutte le spese di contratto, notarili, di registro o ipotecarie e comunque inerenti e conseguenti all'atto di compravendita nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DI ESAME DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Armeno **entro le ore 12,00 del giorno 22 febbraio 2007**, con plico raccomandato A.R. od a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mani all'Ufficio Protocollo del Comune di Armeno (orario di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09,30 alle ore 12,45, martedì e giovedì dalle ore 17,15 alle ore 18,15 e sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,30).

Il plico esterno, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**“Offerta per l'asta del giorno 23.02.2007 per alienazione terreni – Foglio n. 32 Mappali n. 182 e 183“.**

Nel plico dovranno essere inclusi:

1. una dichiarazione, redatta su carta resa legale contenente la misura dell'offerta, così in cifre come in lettere ai sensi dell'art. 72 secondo comma R.D. n. 824 del 1927, senza abrasioni o correzioni di sorta, in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e per esteso del concorrente o dei rappresentanti della ditta con l'indicazione della sede della stessa. In caso di difformità fra i due valori, in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione, salvo il caso di manifesta irragionevolezza determinata da errore materiale. Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente chiusa e

controfirmata sui lembi di chiusura (per lembi di chiusura sono intesi i lati incollati dopo l'inserimento del contenuto e non anche i lati incollati meccanicamente durante la fabbricazione delle buste), con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. L'offerta dovrà essere corredata dal numero di codice fiscale dell'offerente.

2. cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base di gara e, più precisamente: **€. 750,00=**, costituita a mezzo assegno circolare (non di conto corrente) all'ordine dell'offerente e girato al Comune di Armeno;
3. dichiarazione sottoscritta dall'offerente corredata da copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore attestante di:
  - aver verificato l'immobile oggetto della gara e di aver preso conoscenza della sua consistenza e situazione di fatto;
  - non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A. di cui agli artt.120 e seguenti della legge 24.11.81, n. 689 e successive modificazioni;  
(qualora l'offerente sia società commerciale o impresa individuale) che la società o impresa non si trova in stato di liquidazione o fallimento e nemmeno ha presentato domanda di concordato e che dette procedure di fallimento o concordato non si sono verificate neppure nell'ultimo quinquennio.

### **AVVERTENZE GENERALI**

Resta inteso che:

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte per telegramma o per fax o condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria od altrui o accompagnata da cauzione di importo insufficiente;
- non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara eventualmente in atto;
- non si darà corso all'apertura del plico: che non risulti pervenuto entro le ore 12,00 del giorno 22.02.2007, che non sia chiuso e non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- comportano l'esclusione dalla gara: la mancanza, l'incompletezza od irregolarità dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara;

- non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- se due o più concorrenti all'asta abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano tutte accettabili, l'aggiudicatario sarà designato dalla sorte, seduta stante;
- non si procederà ad aggiudicazione a favore di persone da nominare;
- l'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito dell'approvazione da parte dell'Organo Comunale competente;
- le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere alcuna indennità;
- il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
- nessuna contestazione potrà essere fatta per l'eventuale differenza fra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva dell'immobile; la vendita pertanto viene fatta a corpo e non a misura. L'alienazione dell'immobile è effettuata nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritti e ragioni, servitù passive anche non apparenti;
- l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula dell'atto di compravendita, a semplice avviso dell'Amministrazione.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente bando, si fa riferimento al Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni e a tutta la normativa vigente in materia.

Ogni informazione ulteriore in ordine alle modalità di gara ed alla stima dell'immobile e la modulistica (modulo "dichiarazione" e modulo "offerta") potrà essere richiesta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Armeno nei giorni di lunedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 – giovedì dalle ore 17,15 alle ore 18,15 e sabato dalle ore 08,30 alle ore 12,00 (tel. 0322-900.106); al medesimo ufficio potrà essere richiesta copia del presente bando.

Dalla Residenza Municipale, Armeno li 30 gennaio 2007

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to Geom. Massimo FORNI**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA**

(da compilare e da sottoscrivere da parte dell'offerente ai sensi del D.P.R. 445/00)

**Al Comune di ARMENO (NO)**  
**Piazza della Vittoria, 11**  
**28011 ARMENO (NO)**

**ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**FOGLIO N. 32 MAPPALI N. 182, 183**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

eventualmente giusta procura generale/speciale in data \_\_\_\_\_ a rogito del Notaio  
\_\_\_\_\_ Rep.N. \_\_\_\_\_

autorizzato a rappresentare legalmente l'impresa/società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ forma giuridica P.IVA \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

con sede \_\_\_\_\_

Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Telefono n° \_\_\_\_\_ Fax n° \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

**CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' PENALE IN CASO DI AFFERMAZIONI  
MENDACI AI SENSI DELL'ARTICOLO 76 D.P.R. 445/2000**

**D I C H I A R A**

- aver verificato l'immobile oggetto della gara e di aver preso conoscenza della sua consistenza e situazione di fatto;
- non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A. di cui agli artt.120 e seguenti della legge 24.11.81, n. 689 e successive modificazioni;

(qualora l'offerente sia società commerciale o impresa individuale) che la società o impresa non si trova in stato di liquidazione o fallimento e nemmeno ha presentato domanda di concordato e che dette procedure di fallimento o concordato non si sono verificate neppure nell'ultimo quinquennio.

Data

Firma

\_\_\_\_\_

NB. Allegare, **a pena di esclusione**, fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità di ciascuno dei soggetti dichiaranti (carta di identità, patente di guida o passaporto);

**OFFERTA PER L'ACQUISTO DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE – FOGLIO  
N. 32 MAPPALI N. 182, 183**

Al **COMUNE DI ARMENO**  
Via Piazza della Vittoria, 11  
28011 Armeno (NO)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ codice fiscale n.  
\_\_\_\_\_.

**DICHIARA**

di offrire per l'acquisto dei terreni di proprietà comunale sito in località "Agogna" e distinto al N.C.T. al foglio n. 32 mappali n. 182, 183 il seguente:

**PREZZO: €** \_\_\_\_\_  
**(diconsi Euro** \_\_\_\_\_ **)**

**DICHIARA ALTRESI'**

Che sono a totale carico del sottoscritto tutte le spese di contratto, notarili, di registro o ipotecarie e comunque inerenti e conseguenti all'atto di compravendita nessuna esclusa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_