



# 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 LOC. CAPOVICO

### 1° ESPERIMENTO

#### PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Armeno, richiamati i seguenti atti:  
delibera di Giunta Comunale n°97 del 12/11/2019  
delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 29/11/2019  
intende procedere all'alienazione, delle seguenti unità immobiliari:

- Appartamento censito al Fg 25 mappale 4 sub 4
- Autorimessa censita al Fg. 25 mappale 4 sub 5
- Appartamento censito al Fg. 25 mappale 4 sub 7
- Appartamento censito al Fg. 25 mappale 4sub 10
- Ricovero/ripostiglio censito al Fg. 25 mappale 4 sub 12
- Area Urbana censita al Fg. 25 mappale 1529
- Area urbana censita al Fg. 25 mappale 1530
- Area urbana censita al Fg. 25 mappale 1578
- Lotto terreno censito al Fg. 25 mappale 229
- Lotto terreni censito al Fg. 25 mappale 1023

#### CONSISTENZA

I fabbricati oggetto di alienazione risultano censiti come segue:

- Fg 25 mappale 4 sub 4 – unità immobiliare residenziale di circa mq. 140, costituita da 4 vani principali e 4 vani accessori;
- Fg. 25 mappale 4 sub 5 – unità immobiliare ad uso autorimessa di superficie pari a mq. 26
- Fg. 25 mappale 4 sub 7 – unità immobiliare residenziale di circa mq. 92, costituita da 4 vani principali e 4 vani accessori oltre balconi e terrazzi;
- Fg. 25 mappale 4sub 10 – unità immobiliare ad uso sgombero di superficie pari a mq. 402, costituita da 1 vano principale e balcone esclusivo;
- Fg. 25 mappale 4 sub 12 – unità immobiliare ad uso sgombero di superficie pari a mq, 77, costituita da unico spazio aperto e balcone esclusivo;
- Fg. 25 Mappale 1529-1530-1578 – aree urbane libere da costruzioni costituenti pertinenze del fabbricato;
- Fg. 25 Mappale 229 -1023 – terreni agricoli costituenti pertinenza del fabbricato al di là della strada comunale

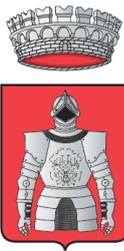
ed inseriti negli elenchi inventariali del Comune di Armeno tra i beni patrimoniali disponibili;

#### 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°7 del 03/01/2020.

#### CARATTERISTICHE, CONSISTENZA ED IMPORTO

Le unità immobiliari sono tutte ubicate in palazzina pluripiano, in contesto urbano nell'ambito N.A.F.



# 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

Lo stato di manutenzione complessivo delle unità immobiliari è in cattivo stato manutentivo.

## UNICO LOTTO

Fg. 25 mappale 4 sub 4 NCEU di Armeno, categoria A/3  
Fg. 25 mappale 4 sub 5 NCEU di Armeno, categoria C/6  
Fg. 25 mappale 4 sub 7 NCEU di Armeno, categoria A/3  
Fg. 25 mappale 4 sub 10 NCEU di Armeno, categoria A/3  
Fg. 25 mappale 4 sub 12 NCEU di Armeno, categoria C/2  
Fg. 25 mappale 1529 NCEU di Armeno, categoria F/1  
Fg. 25 mappale 1530 NCEU di Armeno, categoria F/1  
Fg. 25 mappale 1578 NCEU di Armeno, categoria F/1  
Fg. 25 mappale 229 NCT di Armeno, BOSCO MISTO 1°  
Fg. 25 mappale 1023 NCT di Armeno, PRATO ARBORATO 1°

Prezzo a base d'asta: **€ 120.000,00**

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, ad esclusione del mappale 1529 che sarà oggetto di frazionamento come da planimetria allegata alla perizia di stima, in quanto parte del mappale è prevista allargamento della sede viaria.

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, il martedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30, oppure telefonicamente al numero 0322-900106.

## SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ED INDIRIZZO DI RICEZIONE

### NON SONO AMMESSE OFFERTE CONSEGNATE A MANO

Le offerte, segrete ed incondizionate, devono pervenire all'Amministrazione Comunale di Armeno, Ufficio Protocollo – Piazza Vittoria, 11 – 28011 ARMENO (NO) entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 7 marzo 2020 unicamente a mezzo del servizio postale.**

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 - **unicamente a mezzo del servizio postale** ed a pena di esclusione – l'offerta in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale, oltre alle generalità, all'indirizzo, ai recapiti telefonici ed e - mail del mittente dovrà essere riportata la seguente dicitura:



# 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

**“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:

€ 12.000,00 (dodicimila/00 )

può essere presentata nei seguenti modi:

- deposito cauzionale provvisorio presso la Tesoreria comunale – BPM – ag. di Armeno – P.zza Vittoria – IBAN IT 47E050344512000000089030
- 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.

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 << B >>, firmato dal soggetto offerente, corredata dalla fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e dovrà contenere almeno le seguenti dichiarazioni:



# 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

- Di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Che non esistono nei propri confronti condanne penali che comportino 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'incompleta 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 9,00 del giorno 10 MARZO 2020**

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.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Non si farà luogo a gara di migliororia né 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.



# 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

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, ai frazionamenti, accatastamenti, oneri di gara, oneri fiscali, ecc.

## ALTRE INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Responsabile del Procedimento: geom. Monia Bertolini, responsabile Servizio Tecnico del Comune di Armeno.

Gli interessati potranno richiedere informazioni presso gli uffici dell'Area Tecnica del Comune di Armeno, in P.za Vittoria 11, il martedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30, 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, 3 gennaio 2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
( GEOM. MONIA BERTOLINI )**