

All. n.2 alla  
Determina S.T.  
n. 69 del 31/12/12



**COMUNE DI TORNACO**

PROVINCIA DI NOVARA

Via Marconi, 2 – CAP 28070  
Tel. 0321 / 846118 – 846469 – Fax 0321 / 846377  
Tel. Uff.Tecnico 0321 / 846467  
C. Fiscale 80001410036 – P. IVA 00417280039  
[tornaco@ruparpiemonte.it](mailto:tornaco@ruparpiemonte.it) [tornaco@cert.ruparpiemonte.it](mailto:tornaco@cert.ruparpiemonte.it)  
[www.comune.tornaco.no.it](http://www.comune.tornaco.no.it)

## **Capitolato Speciale Di Pubblico Incanto Per La Vendita Di Beni Immobili In Comune Di Tornaco**

### **LOTTO UNICO - APPARTAMENTO DI VIA GIRELLA N. 18**

Il giorno 26 febbraio 2013 alle ore 11.00 si procederà, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 31/5/2012, a pubblico incanto per la vendita dei beni immobili in oggetto. La seduta d'asta, presieduta dal Responsabile del servizio finanziario dell'Ente, si terrà presso gli Uffici del Comune, in Via Marconi 2 - Tornaco.

#### **Art. 1 (Informazioni sugli immobili)**

### **LOTTO UNICO - APPARTAMENTO DI VIA GIRELLA N. 18**

#### **DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'immobile è situato nel Comune di Tornaco, ed è stato destinato a Biblioteca comunale fino all'anno 2011; attualmente non viene utilizzato.

L'appartamento in questione, di proprietà del Comune di Tornaco, è situato in parte al Piano terreno e occupa tutto il 1° piano di un unico corpo di fabbrica, oltre ad una autorimessa, ed è distinto al Catasto Edilizio Urbano al foglio n°8, particella 151, sub. 3 e 5.

#### **PROVENIENZA AL COMUNE**

La struttura è stata realizzata dal Comune indicativamente nei primi decenni del secolo scorso come abitazione destinata ai segretari comunali.

#### **PREZZO A BASE D'ASTA:**

Il prezzo a base d'asta dell'immobile è di € 45.975,00 (quarantacinquemilanovecentosettantacinque euro)

## MODALITA' DI VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Gli immobili sono visitabili, previo appuntamento, presso il Responsabile del Servizio tecnico geometra Siviero Alessandra tel. 0321/846467 fax 0321/846377 e-mail tornaco@ruparpiemonte.it

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

### **Art. 2 (Sistema di gara -aggiudicazione)**

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 -lettera c) -del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo minimo del 5% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta;

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

### **Art. 3 (Offerta)**

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "A" da rendersi in bollo da € 14,62 contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

## **"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 26/2/2013 – IMMOBILE IN TORNACO".**

Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver prestato una garanzia, pari al 10 per cento del prezzo base indicato, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente:

1.

con cauzione costituita attraverso versamento sul conto del Tesoriere del Comune, Banco Popolare di Novara, sul conto corrente IT76U 05034 45700 00000 00800 60 recante la causale CAUZIONE PROVVISORIA PER ASTA BENI IMMOBILI.

2.

con fideiussione, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

### **Art. 4**

#### **(Documentazione)**

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata;

in luogo della documentazione di cui ai successivi punti b), c), d), potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta, allegato "B" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) ovvero allegato "C" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

a) prova della garanzia secondo quanto stabilito dall'art. 3;

b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;

-di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;

-di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

-di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;

-di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;

-di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

-di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

-per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che negli ultimi cinque anni la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c) nel caso di partecipazione di ditte, certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

-per le ditte individuali: il nominativo del titolare;

-per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;

-per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;

-per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentanti legali degli altri tipi di società dovranno produrre certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e)

procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 26/2/2013 – IMMOBILE IN TORNACO”.

## **Art. 5**

### **(Presentazione del plico -modalità)**

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli dovrà pervenire al Comune di Tornaco - Via Marconi 2 - 28070 - Tornaco (NO) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 febbraio 2013 solo ed esclusivamente per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

## **Art. 6**

### **(Cause di esclusione)**

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato con nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o per telefax;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Sono inoltre esclusi dalla gara coloro che si trovino:

- a) in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) i dipendenti del Comune di Tornaco che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato.

## **Art. 7**

### **(Offerte per procura e per persona da nominare)**

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

## **Art. 8** **(Norme e avvertenze)**

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Tornaco, 31/12/2012

Il responsabile del servizio tecnico  
Ass. Stefania Grassullo