



**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)

All. n.1 alla  
Determina S.T.  
n. 69 del 31/12/12

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI NEL COMUNE DI TORNACO  
MEDIANTE PUBBLICO INCANTO.  
LOTTO UNICO - APPARTAMENTO DI VIA GIRELLA N. 18**

Richiamato:

- il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione del Consiglio comunale n 99 del 31.05.2012 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2012;
- la determinazione del Responsabile del Servizio finanziario n. 69 del 31/12/2012 con la quale è stato approvato il Bando di gara e il Capitolato generale, la modulistica ed è stato determinato il prezzo a base d'asta secondo quanto stabilito dalla deliberazione G.C. n. 67 del 17/12/2012.

**SI RENDE NOTO**

**Che il giorno 26 febbraio 2013**, con inizio alle ore **11,00**, presso la residenza Comunale di Via Marconi n. 2 in Tornaco, si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita degli immobili:  
**APPARTAMENTO DI VIA GIRELLA N. 16**

I dettagli degli immobili sono contenuti nel fascicolo elettronico reperibile sul sito  
[www.comune.tornaco.no.it](http://www.comune.tornaco.no.it). I prezzi indicati si riferiscono al valore di stima.

Gli immobili sono visionabili, previo appuntamento con l'Ufficio tecnico comunale, contattando il Geometra Siviero Alessandra previo appuntamento telefonico 0321/846467 oppure via fax 0321/846377 o via mail [tornaco@ruparpiemonte.it](mailto:tornaco@ruparpiemonte.it);

Importo a base d'asta € 45.975,00 (quarantacinquemilanovecentosettantacinque euro)

**Tutte le informazioni e specificazioni devono essere richieste via mail a**  
[www.comune.tornaco.no.it](http://www.comune.tornaco.no.it).

**CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA**

**1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto

in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con ogni servitù attiva e passiva che dovesse gravare sul bene.

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo del 5% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che ha fatto l'offerta migliore in rialzo, oltre il minimo come su indicato. I rialzi inferiori alle percentuali sopra indicate determineranno l'esclusione dell'offerta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, secondo quanto previsto dall'art.81 del R.D. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

## **2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico sigillato con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura indirizzato al "**Comune di Tornaco Via Marconi n. 2 - Tornaco (NO) Cap. 28070** 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 contenente, **a pena di esclusione:**

**A) Offerta** redatta in lingua italiana secondo lo schema **allegato A)** su carta bollata da € 14.62 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, considerando a tal fine il rialzo minimo di cui all'art. 1, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società e allegando un documento di riconoscimento in corso di validità. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

**B) Cauzione** pari al 10% dell'importo a base d'asta, secondo le modalità stabilite all'art. 4.

**C) Dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- 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;

Sul predetto plico contenente l'offerta dovrà apporsi la scritta: "**PUBBLICO INCANTO DEL**

## **GIORNO 26/02/2013 –FABBRICATI IN TORNACO”.**

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

### **3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

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.

### **4 – GARANZIA**

L'offerta è corredata da 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.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata a seguito della determinazione di aggiudicazione entro gg.10 lavorativi.

### **5 – VALIDITA' DELL'OFFERTA**

L'offerta resta valida per 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta.

### **6 – STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

Il contratto sarà stipulato dopo che saranno perfezionate le verifiche e gli adempimenti di legge per la stipula.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, trascrizione e ipotecaria ai sensi di legge, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico con versamento sul conto del Tesoriere del Comune che sarà comunicato successivamente.

#### **8 – PUBBLICAZIONI**

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Tornaco, nonché dei Comuni limitrofi.

Tornaco, 31/12/2012

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Ass. Stefania Grassullo