

COMUNE DI TORNACO – PROVINCIA DI NOVARA – UFFICIO TECNICO E MANUTENTIVO
AVVISO D'ASTA PUBBLICA (d.G.C. n. 20 del 07/04/2009)

1) OGGETTO: Oggetto del presente avviso è l'alienazione di porzione di terreno di proprietà comunale sito in Tornaco, Via Cavour.

Per una descrizione più analitica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di detto terreno si rinvia alla descrizione sintetica allegata alla d.G.C. n. 20/2009.

2) DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

L'immobile cui accede la porzione che si intende alienare è censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Tornaco come segue:

Foglio: 12

Mappale: 66

Consistenza: mq 40

3) IMPORTO A BASE DI GARA:

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00).

A tale prezzo saranno aggiunte le spese relative a frazionamento dell'area e spese contrattuali, non soggette ad offerta, che sono preliminarmente quantificate in € 1000,00 (Euro mille/00), salvo successiva revisione da parte dell'U.T.C., e sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

4) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 3.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

5) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE:

a) Il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

b) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Tornaco, nella consistenza indicata nella perizia di stima ed, inoltre, a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile. Eventuali rettifiche catastali necessarie ai fini di un'attuale identificazione dell'immobile saranno effettuate a cura dell'Amministrazione e a spese dell'Acquirente, secondo quanto previsto sub 3), prima della stipula del contratto di compravendita.

c) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

d) L'acquirente si impegna a realizzare a propria cura e spese il nuovo muro di cinta tra la proprietà alienata e la restante proprietà comunale.

e) Sul terreno alienato non potranno essere realizzate nuove costruzioni.

f) L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e dalle norme del Codice civile.

6). ESPERIMENTO DELL'ASTA: L'apertura delle offerte sarà esperita, in seduta pubblica, presso il Comune di Tornaco, il giorno 11/06/2009 alle ore 11.30

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:

- essere inviato in busta chiusa con raccomandata a.r. o depositato a mano presso il Comune di Tornaco;

- recare sulla busta la scritta: NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di porzione di terreno di proprietà comunale;

- pervenire al Protocollo Generale del Comune di Tornaco, sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12.00 del giorno 10/06/2009.

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere nel suo interno:

1. l'istanza di ammissione all'asta pubblica, sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale

rappresentate della Ditta concorrente (vedasi allegato 1);

2. la dichiarazione di cui al successivo punto 8) (vedasi allegato 2);

3. una busta recante la dicitura "Offerta" nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento, l'offerta redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente (vedasi allegato 3).

8) REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere conforme allo schema allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente bando.

Ai fini dell'ammissione alla gara, la stessa istanza dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

Per i soggetti coniugati:

a) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal concorrente relativamente al regime patrimoniale dei beni.

Per tutti i concorrenti:

b) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente in proprio, il titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, attesta di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.

c) Assegno circolare intestato al "Comune di Tornaco" relativo al deposito cauzionale di cui al punto 9) del presente bando.

Per le persone fisiche:

d) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dal concorrente di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le Ditte o Imprese partecipanti:

e) Dichiarazione, resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, dalla quale risulti che la Ditta è regolarmente costituita; se trattasi di Società, quali sono i suoi Organi di Amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza); che la Ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;

f) Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti che, relativamente alla Ditta concorrente, non è in corso alcuna delle procedure indicate alla precedente lettera f);

Per le Cooperative:

g) Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nel Registro Prefettizio.

Per i Consorzi di Cooperative:

h) Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nello schedario Generale della Cooperazione. Le dichiarazioni sostitutive di cui al presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

9) DEPOSITO CAUZIONALE: l'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un deposito cauzionale pari ad € 500,00 (Euro cinquecento/00).

Tale deposito, da prestarsi mediante assegno bancario non trasferibile intestato al Comune di Tornaco, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. L'importo della suddetta cauzione verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita.

Tale assegno verrà restituito ai non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione;

10) ELABORATI DI GARA: Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito Internet all'indirizzo <http://www.comune.tornaco.no.it>; le planimetrie inerenti l'immobile di cui al presente bando potranno essere visionate presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

11) AVVERTENZE :

- l'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

- Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

- Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno per costi

sostenuti per la partecipazione alla gara.

12) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI:

Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi al Segretario comunale di Tornaco ovvero a Notaio, a proprie spese.

In tale contratto sarà regolamentata anche la realizzazione delle eventuali migliorie cui si sia impegnato l'offerente, le quali dovranno essere realizzate entro un massimo di mesi sei dal passaggio di possesso del terreno alienato.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, di cui al precedente punto 9), dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, unitamente alle spese di cui al punto 3).

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso il Comune introiterà la caparra versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto dal medesimo presentata ai fini della partecipazione alla gara a garanzia della serietà dell'offerta.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: geom. Alessandra Siviero. Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è l'Ufficio Tecnico e Manutentivo.

Tornaco, li 4/6/2009

Il Responsabile del Servizio
F.to (Renato Dellavesa)