

# COMUNE DI AMENO

Provincia di Novara

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N° 2

Oggetto:	DETERMINA A CONTRARRE CON ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE IN VIA DUCLOZ, 6
Data:	18/02/2014

Con impegno di spesa ☒ e/o previsione di entrata

Senza impegno di spesa ☐

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la deliberazione C.C. n. 8 in data 03/05/2011 con cui è stata disposta l'alienazione a mezzo esperimento di gara pubblica del fabbricato di proprietà comunale ad uso ex asilo sito in Via Ducloz, 6 e distinto al C.F. al Foglio n. 5 Mappali n. 831/1 e 876 e al C.F. classificato dal PRG vigente quale "Nucleo di Antica Formazione" articolo 44 -delle N.T.A.;

**DATO ATTO** che sono state effettuati due esperimenti di gara in data 11.01.2012 e in data 01.08.2012 e che entrambe le procedure sono risultate deserte;

**CONSIDERATO** che la Giunta Comunale procederà con l'adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014 , inserendo la previsione di alienazione dell'immobile sito in via Ducloz n. 6.

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 27/11/2013 con la quale l'Amministrazione ha stabilito la riduzione del prezzo di vendita a base d'asta (di circa il 20%) da € 155.000 ad € 116.250 in coerenza con quanto disposto dal codice di procedura civile (art. 591) in materia di aste giudiziarie ed in considerazione della particolare situazione di stasi del mercato immobiliare e della crisi economica in atto;

**PRESO ATTO** che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 in data 27/11/2013 è stata data direttiva al Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio di procedere all'esperimento della procedura per l'alienazione dell'immobile in oggetto in conformità

**DATO ATTO** della necessità di dare corso al procedimento a mezzo della adozione della determina a contrattare di cui all'art. 192 Dlgs 18.08.2000 n. 267;

**VISTO** l'allegato schema di bando;

**VISTO** il R.D. 23.05.1924 n.° 827;

**VISTI** gli artt. 107 e 192 del Dlgs 18.08.2000 n.° 267,

## **D E T E R M I N A**

- 1) Di indire asta pubblica per l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Via Ducloz n. 6 e distinto al C.F. al Foglio n. 5 Mappale n. 831/1 e 876 ;
- 2) Di approvare per le finalità di cui al punto 1. il bando allegato sotto la lettera "A" alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare atto che:
  - i fini e l'oggetto del contratto sono stati determinati dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 45 del 27/11/2013;
  - le clausole essenziali sono riportate nell'allegato bando;
  - il contratto sarà stipulato in forma pubblica trattandosi di atto avente ad oggetto trasferimenti immobiliari;
- 4) Di disporre la pubblicizzazione del bando a mezzo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale a norma dell'art. 66 R.D. 827/1924, a mezzo di manifesti murali ed altre forme pubblicitarie ritenute opportune

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO***  
**F.to Arch. Marinella Bellosta**

## **COMUNE DI AMENO** **(Provincia di Novara)**

### **AVVISO D'ASTA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 3/05/2011, della deliberazione della Giunta Comunale n. 45 dell'11/07/2012, della deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 27/11/2013 si rende noto che il giorno **25 marzo 2014** alle ore **11,00** presso questo Comune si terrà un'asta pubblica per la vendita della unità immobiliare rappresentata da fabbricato sito in Via Ducloz n. 6 , censito al Catasto Fabbricati al F. 5, Mapp. 831/1, cat. B/1, classe U (mq. 180 piano rialzato, mq. 155) non locato a terzi.

Prezzo a base di asta € 116.250,00;(Euro centosedicimiladuecentocinquanta/00).

Il tutto meglio descritto nella relazione di perizia 22/03/2011 depositata in pubblica visione presso l'Ufficio Ragioneria. Eventuali informazioni tecniche riguardo alle possibilità di intervento edilizio sul fabbricato potranno essere reperite presso l'Ufficio Tecnico.

### **CONDIZIONI GENERALI**

1) L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete e si procederà all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta valida;

2) Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune Ufficio Protocollo in piego chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere scritto il nome del mittente e l'indicazione che si tratta di offerta per la partecipazione all'asta, entro le ore 12,00 del giorno 22/03/2014 i seguenti documenti:

- a) dichiarazione attestante la conoscenza delle norme contenute nel presente avviso d'asta;
- b) dichiarazione attestante la conoscenza della valutazione e descrizione del bene immobile effettuate con la relazione di perizia 22/03/2011 dall'Ufficio Tecnico Comunale e depositate in visione presso l'Ufficio Ragioneria, nonché della perfetta conoscenza della natura, qualità, stato di conservazione ed ogni altra caratteristica dell'immobile in vendita;
- c) se partecipa per proprio conto, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 dalla quale risulti l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché risulti oltre l'età, che non è interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- d) se partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre al documento di cui al punto c), originale di procura speciale autenticata;

e) se partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre al documento di cui al punto c), anche una dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 dalla quale risultino le generalità

della persona che – in base agli atti depositati presso la locale CCIAA, detiene la rappresentanza legale e che, nei confronti della ditta o società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

f) se partecipa per conto di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.), oltre a dichiarazione comprovante la rappresentanza legale, anche dichiarazione attestante la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (allegando delibera del competente organo). Per le società commerciali in particolare deve essere prodotta la copia autentica dell'atto costitutivo e dello Statuto ( se prescritto), nonché dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, da cui risulti, oltre la legale rappresentanza, la dichiarazione che la società trovasi nel pieno possesso dei propri diritti e che la copia dello Statuto e dell'atto costitutivo esibita è conforme a quello vigente;

g) cauzione provvisoria corrispondente al 2% del valore di stima dell'immobile (€ 2325,00) costituita da ricevuta di versamento della Tesoreria Comunale – Banco Popolare-Agenzia di Armeno;

h) l'offerta, stesa su carta bollata, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso, che dovrà essere formulata con l'indicazione dell'importo in aumento sul prezzo base d'asta, con il rialzo minimo di € 1.000,00, espresso in cifre ed in lettere, ed essere inserita in apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

**3)** Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Le procure dovranno essere autentiche e speciali ed essere esibite in originale. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuati i depositi, a lui intestati. Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi fa l'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona per la quale ha agito all'atto della aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa. Se la persona dichiarata è presente all'atto dell'aggiudicazione la dichiarazione è da essa accettata apponendo la firma sul verbale di incanto. Se la persona dichiarata non è presente o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento della aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiara persona incapace di obbligarsi e di contrattare o non legittimamente autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

**4)** Scaduto il termine per la presentazione delle offerte si provvederà, mediante apposita Commissione, alla verifica della regolarità delle offerte e delle documentazioni ed all'apertura delle buste della quale verrà steso apposito verbale. L'aggiudicazione sarà fatta – a titolo provvisorio- al concorrente la cui offerta sarà più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. In caso di parità di offerte tre due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore. L'aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi per la stipula del contratto notarile di acquisto entro 30 giorni dalla adozione dell'atto di approvazione del verbale delle operazioni di gara e conseguente aggiudicazione pena la decadenza ed entro tale data dovrà aver provveduto a versare al Tesoriere Comunale l'intero prezzo risultante in offerta. In caso di mancato pagamento della somma di cui sopra entro i termini stabiliti, il Comune potrà assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore trattenendo la cauzione del concorrente inadempiente.

**5)** Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

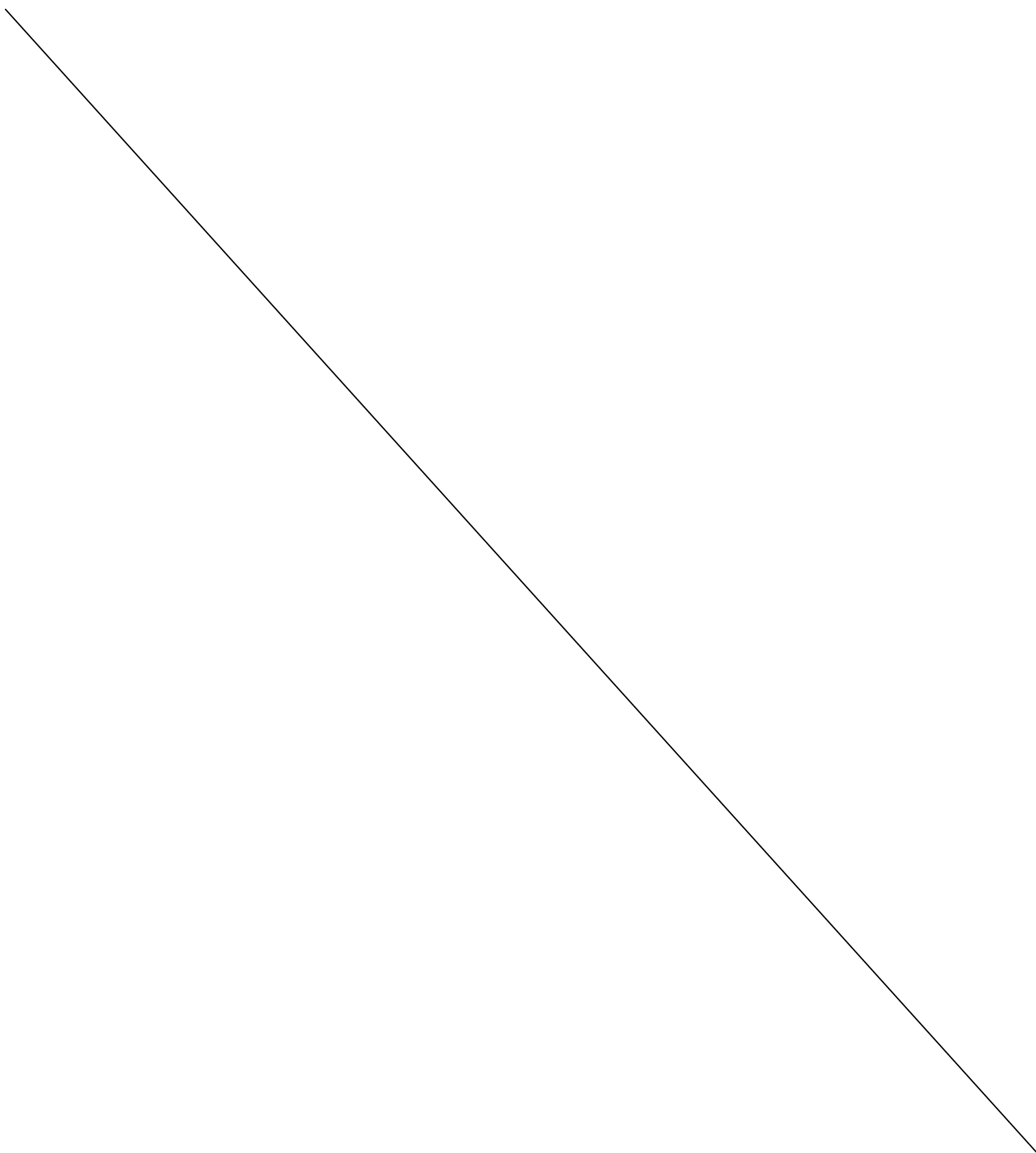
**6)** L'immobile sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

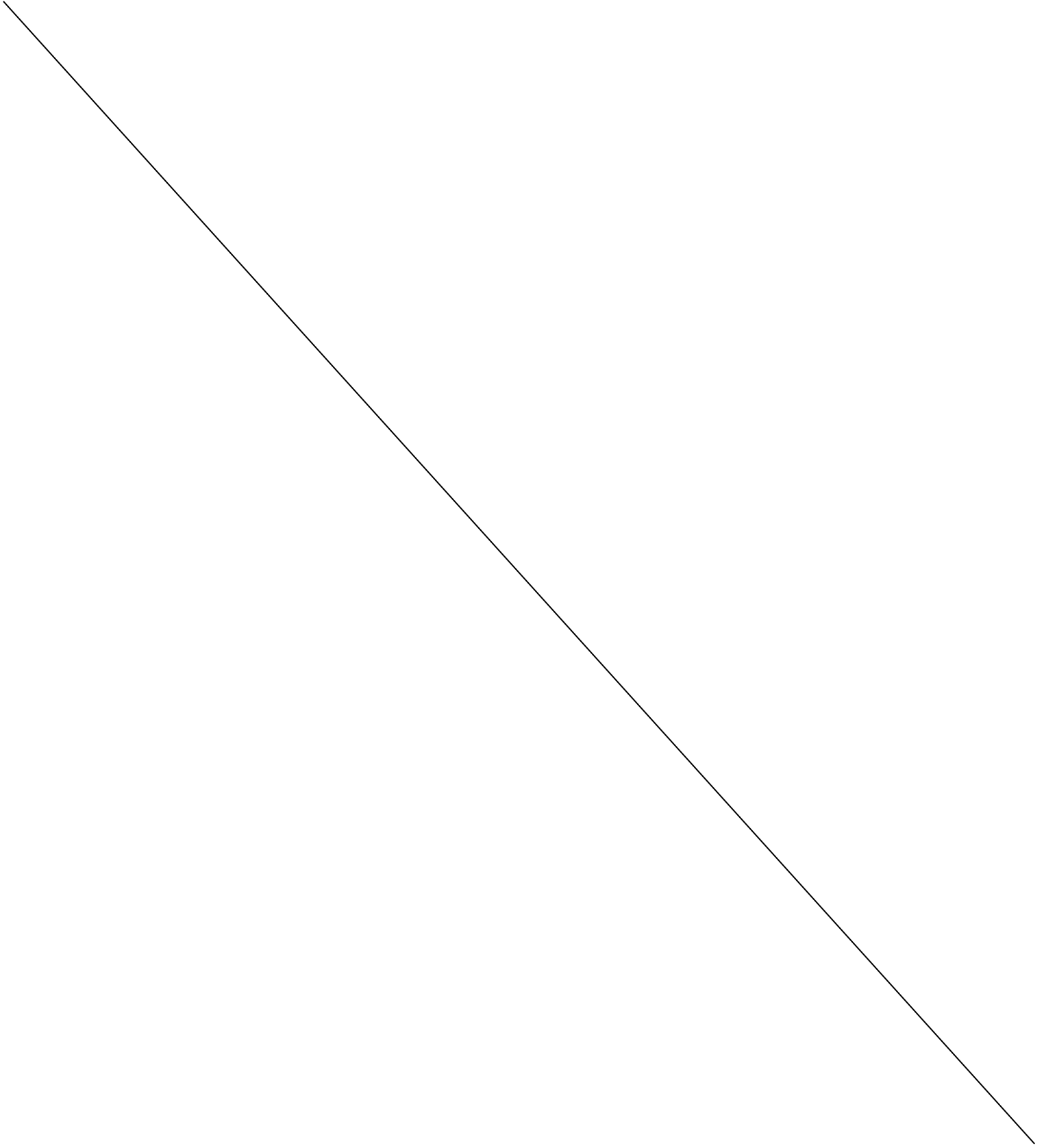
**7)** Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno restituiti i depositi effettuati entro 30 giorni dalla data della gara medesima.

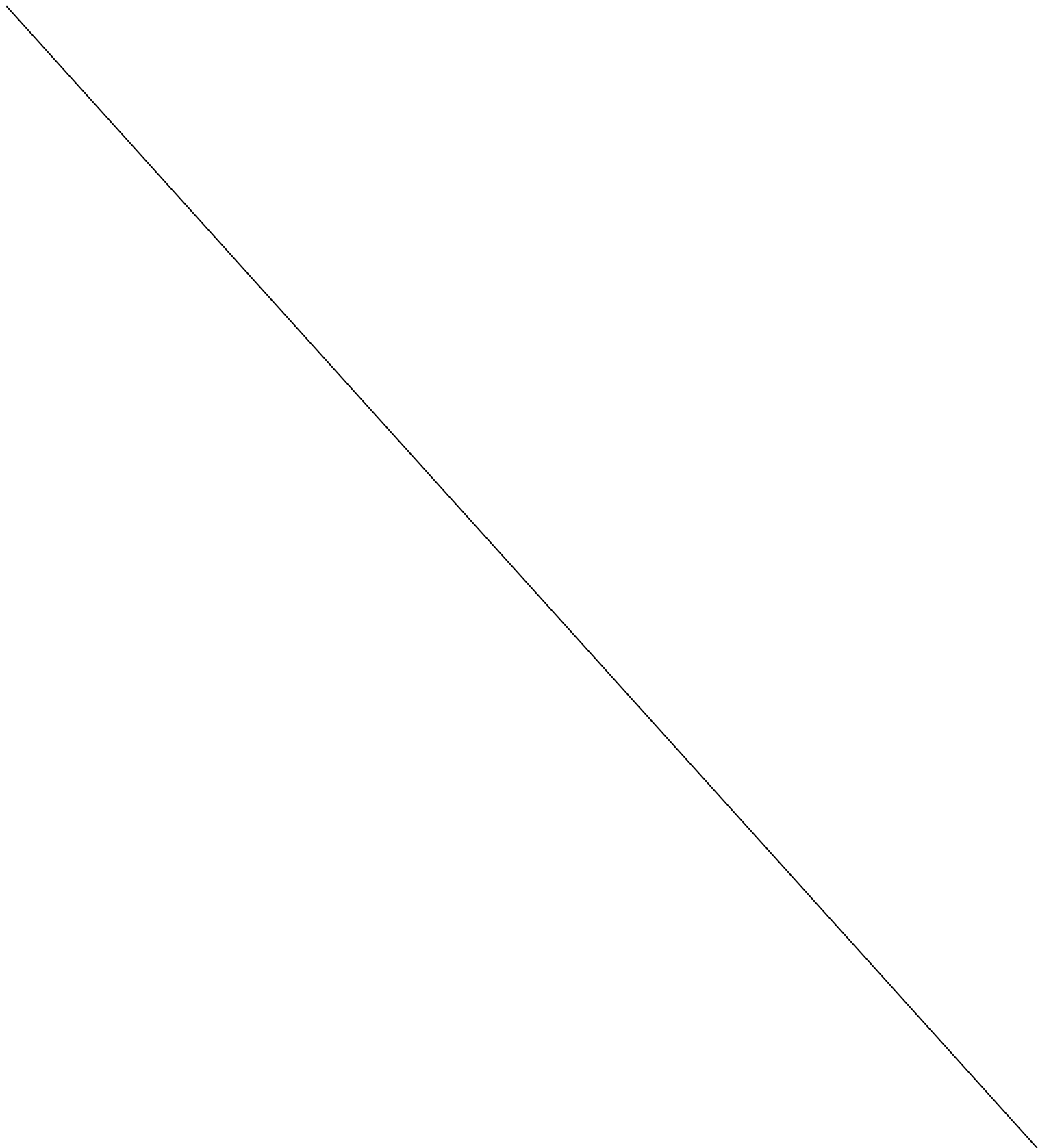
Ameno 17/02/2014

**Il Responsabile del servizio**

**F.to Arch. Marinella Bellosta**







---

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED ESECUTIVITÀ'

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Finanziario, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE  
Gualtiero Baronchelli

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 18/02/2014 e contestualmente consegnata al segretario comunale per la prescritta comunicazione al Sindaco.

Lì 18/02/2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
F.to Fantini Stefania

---

ESECUTIVITÀ'

La presente determinazione, non richiedendo impegno di spesa, è esecutiva dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Lì 18/02/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Gualtiero Baronchelli

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE