



COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO

Provincia di Varese

via Strada Provinciale 30 n.19 - CAP 21031 - tel 0332/591012 - fax 0332/590056
web www.comune.cadeglianoviconago.va.it - e-mail utc@cadeglianoviconago.va.it
IBAN IT74b0569650420000009044X59 - p.iva 00300450129

UFFICIO TECNICO

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI TRE IMMOBILI COMUNALI SITI NEL COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

ALLEGATO A - NORME DI PARTECIPAZIONE

RICHIAMATI:

- il R.D. n. 827/1924 per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione di giunta n.16 del 07/03/2012 con la quale venivano approvati il piano delle alienazioni immobiliari per l'anno 2012 e l'allegato n.1 "elenco beni comunali non strumentali da dismettere o valorizzare" dove sono inseriti tre immobili residenziali siti in via Arbizzo n.21, n.23 e n.25;
- la deliberazione di giunta comunale n.43 del 20/06/2012 che approvava il Programma di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/4350 del 26/10/2012 della Regione Lombardia che autorizzava all'alienazione dei seguenti tre immobili residenziali siti in:
 1. Località Gaggio, via Arbizzo n.21
 2. Località Gaggio, via Arbizzo n.23
 3. Località Gaggio, via Arbizzo n.25

SI RENDE NOTO:

che il giorno **lunedì 16 (sedici) gennaio 2013 con inizio alle ore 10,00 (dieci) presso la residenza Comunale, si procederà all'esperimento di gara informale per la vendita di tre immobili residenziali**. La scelta del potenziale contraente avrà luogo col sistema della migliore offerta rispetto al prezzo a base di gara indicato a fianco di ciascun immobile. **Il termine per la presentazione delle richieste di partecipazione è fissato improrogabilmente entro le ore 12.00 del giorno sabato 14 gennaio 2013.**

1. CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI. Gli immobili oggetto di alienazione sono tre porzioni di fabbricato a schiera composto da quattro abitazioni, realizzate nella Frazione di Gaggio nel 1989 e perimetrate nel vigente Piano Regolatore Comunale in zona A (nuclei ambientali di antica formazione), composte da due unità immobiliari, ovvero l'alloggio che si sviluppa su due livelli e il garage seminterrato di pertinenza, come meglio specificato nella seguente tabella riportante i dati catastali:

Prog.	Op	Sez.	Foglio	Sub.	Mappale	Indirizzo	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.	Rendita	Importo base d'asta
1	C	AR	5	1	2583	Via Arbizzo n.21	U	A03	06	5,5 vani	122	284,05	150.000,00 €
	C	AR	5	2	2583	Via Arbizzo n.21	U	C06	06	30 mq.	32	66,62	
2	C	AR	5	3	2583	Via Arbizzo n.23	U	A03	06	5,5 vani	121	284,05	150.000,00 €
	C	AR	5	4	2583	Via Arbizzo n.23	U	C06	06	30 mq.	33	66,62	
3	C	AR	5	5	2583	Via Arbizzo n.25	U	A03	06	5,5 vani	126	284,05	150.000,00 €
	C	AR	5	6	2583	Via Arbizzo n.25	U	C06	06	30 mq.	34	66,62	

I locali risultano liberi e non assegnati ad inquilini. La differenza tra le superfici dei tre immobili è trascurabile e parificabile alla seguente tabella:



COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO

Provincia di Varese

via Strada Provinciale 30 n.19 - CAP 21031 - tel 0332/591012 - fax 0332/590056
web www.comune.cadeglianoviconago.va.it - e-mail utc@cadeglianoviconago.va.it
IBAN IT74b0569650420000009044X59 - p.iva 00300450129

UFFICIO TECNICO

Vani principali:	n. 4	Camere, cucine, stanze, ecc.	69 mq.
Accessori diretti:	n. 2	Bagni, WC	8 mq.
	n. 1	Corridoi, ripostigli, ecc.	3 mq.
Accessori indiretti:	n. 1	Cantine, soffitte, lavanderia, ecc.	21 mq.
Dipendenze esclusive:	n. 1	Balconi, terrazzi portici	8 mq.
Pertinenze scoperte esclusive:	n. 1	Giardini, cortili	30 mq.
Dati relativi all'altezza:		Altezza media U.I.U.	292 cm.
		Sup. vani diretti con altezza inf. A 230 cm.	21 mq.

2. PREZZO A BASE DI GARA. Il prezzo a base di gara dei singoli immobili è di **150.000,00 euro**, come indicato nel sopraindicato prospetto. 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.

3. 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 della gara informale a trattativa privata, con ogni servitù attiva e passiva. La gara informale 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 di € 1.000,00 sul prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. La gara **non** sarà dichiarata valida in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'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. La consistenza e lo stato di fatto degli immobili dovranno essere verificati in loco dai concorrenti mediante **sopralluogo obbligatorio**, previo appuntamento da concordare con il Responsabile del Procedimento. L'obbligo di sopralluogo è esperito, per ogni singolo immobile oggetto di compravendita, con il rilascio di una **attestazione di avvenuto sopralluogo**, che dovrà essere allegata anche in copia, pena la non ammissione, alla domanda di partecipazione.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA. Per partecipare alla gara informale ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a: **COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO, VIA PROVINCIALE N.19, 21031 CADEGLIANO VICONAGO (VA), entro il termine fissato improrogabilmente delle ore 12.00 del giorno sabato 14 gennaio 2013**, per posta a mezzo di raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta contenente:

4.1 Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema (allegato D) su carta bollata da € 14.62 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, 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. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente 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.

4.2 Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Cadegliano Viconago o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cadegliano Viconago. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro 20 giorni lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico. **Se si partecipa all'assegnazione di più di un immobile, resta valido il versamento della prima cauzione di cui andrà allegata copia nelle altre offerte.**

4.3 Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti (allegato B o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente,



COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO

Provincia di Varese

via Strada Provinciale 30 n.19 - CAP 21031 - tel 0332/591012 - fax 0332/590056
web www.comune.cadeglianoviconago.va.it - e-mail utc@cadeglianoviconago.va.it
IBAN IT74b0569650420000009044X59 - p.iva 00300450129

UFFICIO TECNICO

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 di gara e di accettarne tutte le condizioni;
- di avere, prima della formulazione dell'offerta, effettuato il sopralluogo obbligatorio dell'immobile a seguito del quale mi è stata rilasciata una attestazione, 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 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 e tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **NON APRIRE - GARA A TRATTATIVA PRIVATA DEL GIORNO 16/01/2013 - IMMOBILE, VIA ARBIZZO N°2__ INDIVIDUATO CATASTALEMNT E AL FOGLIO N°9 PARTICELLA N°2583 SUBALTERNI N°__ E N°__.**

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.

5. 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.

6. 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 fatta per atto pubblico o per scrittura privata 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. 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.

7. NORME E AVVERTENZE. Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara verrà dichiarata deserta. 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. Nel caso di due o più offerte uguali 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. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai locatari degli immobili, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge. L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara.



COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO

Provincia di Varese

via Strada Provinciale 30 n.19 - CAP 21031 - tel 0332/591012 - fax 0332/590056
web www.comune.cadeglianoviconago.va.it - e-mail utc@cadeglianoviconago.va.it
IBAN IT74b0569650420000009044X59 - p.iva 00300450129

UFFICIO TECNICO

8. STIPULA DEL CONTRATTO. Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24. Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge. L'aggiudicatario sarà chiamato, **entro 60 giorni** dalla notifica d'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del rogito notarile, in data da concordarsi tra le parti, presso un notaio di sua fiducia. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Al momento della stipula del rogito notarile, l'aggiudicatario dovrà corrispondere in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Comune di Cadegliano Viconago" l'importo di aggiudicazione detratto quanto già depositato a titolo di cauzione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Cadegliano Viconago. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale. Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Cadegliano Viconago. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

9. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE. L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. 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, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Cadegliano-Viconago, nonché mediante affissione di manifesti nei territori limitrofi. Informazioni e copia del presente Bando, unitamente al capitolato generale, possono essere richieste, all'Ufficio Tecnico nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune www.comune.cadeglianoviconago.va.it.

10. RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO, CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI. Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Marco Odorico dell'Ufficio Tecnico Comunale, riceve dal lunedì al sabato dalle 9.00 alle 12.00 ed il mercoledì dalle 15.00 alle 17.00, tel. 0332.591012, fax 0332.590056, e-mail utc@comune.cadeglianoviconago.va.it.

11. TUTELA DELLA PRIVACY. Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando.

Cadegliano Viconago, 16/11/2012

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Ermanno Zanzi