



**COMUNE DI OMEGNA**  
(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

**BANDO/AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE  
DENOMINATO "EX ASILO NIDO FOSSALONE" SITO IN OMEGNA VIA FOSSALONE  
- TERZO ESPERIMENTO DI GARA -**

Il Comune di Omegna, in attuazione del programma delle alienazioni degli immobili comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 20.4.2011 ex art. 58 del DL n. 112/2008 convertito con modificazioni in Legge n. 133/2008, intende alienare l'immobile di seguito descritto mediante asta pubblica -TERZO ESPERIMENTO DI GARA - indetta con Determinazione Dirigenziale n. 313 del 14.5.2013 ai sensi dei disposti del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 9.1.2013:

**"EX ASILO NIDO FOSSALONE"**

- Catasto Terreni di Omegna : Foglio 11 Mappale 766 Ente Urbano superficie mq 1345;
- Catasto Fabbricati di Omegna : Foglio 11 Mappale 766 cat. B/5, classe 1, Rendita €. 2.060,88.

**PROCEDURA DI GARA**

ASTA PUBBLICA EX ART. 6 COMMA 2 LETTERA A) DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI OMEGNA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 9.1.2013 - OVVERO EX ART. 73 LETTERA C) DEL R.D. 23.5.1924 N. 827.

**CARATTERISTICHE ED IMPORTO**

**DESCRIZIONE**

L'immobile, realizzato intorno agli anni sessanta del novecento, è sito in Via Fossalone a pochi passi dal lago e dal centro cittadino. All'edificio si accede dalla Via Fossalone unicamente dal cancello pedonale e dalla scaletta che supera il dislivello esistente tra la strada ed il giardino. Esso è asservito da tutte le necessarie opere di urbanizzazione. L'immobile è costituito da un corpo di fabbrica ad un solo piano F.T. con struttura portante in c.a. e tamponamenti in laterizio intonacati al civile. La copertura si presenta a padiglione con manto in lamiera grecata. I serramenti sono in legno con tapparelle oscuranti anch'esse in legno. La partizione interna è tipica e funzionale alla destinazione d'uso ovvero asilo nido, quindi con locali dormitorio, ampi saloni per le attività ludiche, servizi igienici, cucine ecc. Gli impianti, dato il servizio pubblico svolto, sono a norma ed in buono stato di manutenzione. Negli ambienti di ristoro, preparazione alimenti e servizi igienici le pavimentazioni così come i rivestimenti sono in ceramica, mentre nei rimanenti locali è posato un pavimento in linoleum.

**Superficie commerciale:**

La superficie commerciale corrisponde con la superficie utile lorda ed è pari a mq 369,00.

L'immobile è incluso in un ampio giardino di pertinenza esclusiva di circa mq 976, al netto della superficie utile lorda dell'immobile, l'intera superficie fondiaria è pari a mq 1.345,00.

L'immobile nel complesso si trova in mediocre stato di manutenzione ed è attualmente libero.

**Classificazione urbanistica**

L'area è stata urbanisticamente assoggettata ad area edificata residenziale (AER) normata da una specifica scheda d'area, la n. 69 (vedere relazione di stima).

**PREZZO A BASE D'ASTA € 360.000,00 (trecentosessantamila,00)**

Il prezzo è stato individuato mediante una riduzione del 10% dell'importo fissato quale base d'asta in occasione dei precedenti esperimenti di gara, in analogia a quanto previsto in caso di lotti invenduti secondo i disposti dell'art. 16 comma 1 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 9.1.2013.

Il valore periziato in sede di primo e secondo esperimento di gara, risulta dalla relazione di stima effettuata dal tecnico comunale ed è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Per presa visione ed estrazione di copia rivolgersi al Servizio Tecnico Territoriale – UOC Urbanistica previo appuntamento telefonico (0323-868434 - 436).

La consistenza del bene è ceduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dal Comune di Omegna venditore, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene in vendita, nella determinazione del prezzo d'asta e nell'indicazione dei dati catastali, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere l'unità immobiliare acquisita nel suo complesso valore ed in tutte le sue parti.

#### SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ED INDIRIZZO DI RICEZIONE

**Le offerte dovranno essere recapitate - a pena di esclusione - in PLICO debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, redatte con le modalità e la relativa documentazione come di seguito descritte, presso l'UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Omegna**

**ENTRO LE ORE 12,30 DEL GIORNO 9 SETTEMBRE 2013**

**a mano oppure a mezzo del Servizio Postale o tramite Corriere indirizzate a:**

**COMUNE DI OMEGNA, P.ZZA XXIV APRILE N. 18, 28887 OMEGNA (VB)**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e trascorso il termine fissato non sarà ritenuta ammissibile alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire – a pena di esclusione – **l'offerta in PLICO chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sul quale, oltre all'indirizzo, ai recapiti telefonici, eventuale fax ed e-mail del mittente dovrà essere riportata la seguente dicitura:**

**“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX ASILO NIDO FOSSALONE SITO IN OMEGNA VIA FOSSALONE –TERZO ESPERIMENTO DI GARA ”**

All'interno del PLICO dovrà essere inserita - a pena di esclusione - la seguente documentazione:

- a) Busta chiusa contenete l'offerta economica;
- b) Cauzione;
- c) Autodichiarazione corredata di copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità:

Specificatamente:

**a) BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

La busta, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno i dati dell'offerente, l'oggetto della gara.

L'offerta – redatta utilizzando il modello predisposto dall'Ente – in bollo (€ 14,62) - deve indicare in cifre ed in lettere l'importo offerto, in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta, ed essere sottoscritta, per esteso e leggibile, dall'offerente .

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

È nulla qualsiasi offerta condizionata.

## **b) CAUZIONE**

La cauzione provvisoria pari al 5 % (CINQUE per cento) dell'importo a base di gara del lotto - € 18.000,00 (DICIOTTOMILA ,00) - può essere presentata nei seguenti modi:

- a. assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Omegna;
- b. fideiussione bancaria o assicurativa (con validità di almeno 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta).

## **c) AUTODICHIARAZIONE**

Autodichiarazione - utilizzando il modello predisposto dall'Ente - firmata dal soggetto offerente, corredata da fotocopia semplice di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore contenete le seguenti dichiarazioni:

- a. Di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. Che non esistono nei propri confronti condanne penali che comprovino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- c. Di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- d. Di avere preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da acquistare e tutte le condizioni previste dal disciplinare di gara e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- e. (per le sole Società o altri Enti) Indicare i soggetti che hanno la rappresentanza della Società e dichiarare che la società è iscritta al registro delle Imprese della Camera di Commercio e che non è fallita o in liquidazione né pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
- f. (per le sole Società od Enti) Che il competente organo d'amministrazione della Società od Ente rappresentato ha regolarmente deliberato l'acquisto dell'immobile;
- g. (per coloro che rappresentano offerta per conto di altri soggetti) Allegare originale o copia autentica di PROCURA per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

La presentazione di offerta equivale ad accettazione incondizionata di tutte le clausole contenute nel bando e quindi l'incompleta o irregolare di alcuno dei documenti e delle dichiarazioni richieste che non siano sanabili comporterà l'esclusione dalla gara.

## DATA SEDUTA PUBBLICA DI APERURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi contenenti le offerte è fissata in seduta pubblica **alle ore 10.00 del giorno 10 SETTEMBRE 2013 presso la sede dell'Ufficio Tecnico Territoriale di Via De Angeli 109.**

Il Presidente di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara stessa, dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altro giorno.

## CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata o almeno pari al prezzo a base d'Asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Non si farà luogo a gara di migliororia ne sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Nell'eventualità di presentazione di offerte uguali si procederà subito a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché non inferiore al prezzo stabilito a base di gara.

L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti con il solo atto di aggiudicazione mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla notifica della comunicazione di aggiudicazione che sarà effettuata con raccomandata A/R, se richiesto dall'Amministrazione dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese in sede di offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare entro il termine che sarà indicato nella comunicazione di aggiudicazione il prezzo di acquisto in unica soluzione all'atto del rogito, tramite assegno circolare intestato al Comune di Omegna, oppure mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale. Il deposito cauzionale se effettuato con assegno circolare potrà essere imputato in conto prezzo di aggiudicazione.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati nel presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (ad esempio il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o la stipula del contratto entro i termini fissati) sarà incamerata la cauzione provvisoria e si provvederà ad una nuova vendita dell'immobile.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'atto di vendita, oneri fiscali e conseguenti inclusi.

Ad aggiudicazione divenuta esecutiva e previa dimostrazione da parte dell'aggiudicatario di aver provveduto ai versamenti di tutte le somme dovute, il Comune provvederà alla consegna dell'immobile.

I depositi degli offerenti NON aggiudicatari e di coloro che non saranno stati ammessi alla gara verranno restituiti dopo l'esperimento della gara stessa.

#### ALTRE INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Dirigente Responsabile del Procedimento di Gara: Ing. Roberto Polo Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale del Comune di Omegna.

Gli interessati possono ritirare copia del presente bando, ed ottenere eventuali ulteriori informazioni presso il Servizio Tecnico Territoriale - Urbanistica via de Angeli 109 - 28887 Omegna ; telefono 0323 868434/436 - fax 0323 866125 - e-mail [urbanistica@comune.omegna.vb.it](mailto:urbanistica@comune.omegna.vb.it); nei seguenti orari: da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 - lunedì e mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Presso i medesimi recapiti potrà essere concordato l'eventuale sopralluogo presso l'immobile oggetto di vendita all'asta.

Sul sito internet del Comune [www.comune.omegna.it](http://www.comune.omegna.it) nella sezione Area Informativa/Bandi di Gare ed all'Albo Pretorio sono disponibili: il presente bando di gara, i modelli per la presentazione dell'offerta e delle autodicharazioni.

I dati personali raccolti saranno trattati dal Responsabile del presente procedimento di gara con e senza l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la eventuale stipula e gestione del contatto in conformità del D.Lgs. 196/2003.

#### ALLEGATI

- 1) Modulo offerta
- 2) Autocertificazione

Omegna li 14.5.2013

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO TERRITORIALE  
(Ing. Roberto Polo)

**- MODELLO DI DICHIARAZIONE -**

Al Comune di Omegna  
Piazza XXIV Aprile 18  
28887 Omegna

Il sottoscritto (cognome -nome ).....
Nato (data , cap, Luogo, Prov).....
Residente in (cap, Luogo, Prov. Via,nc) .....
Codice Fiscale .....
Telefono .....Fax ..... e-mail .....

**In qualità di privato persona fisica**

**In qualità di Legale rappresentante/procuratore speciale della seguente Società**

.....
Con sede in (cap, Luogo, Prov. Via,nc) .....
Partita IVA .....
Telefono .....Fax ..... e-mail .....

**In qualità di legale rappresentante/procuratore speciale del seguente Ente**

.....
Con sede in (cap, Luogo, Prov. Via,nc) .....
Partita IVA .....
Telefono .....Fax ..... e-mail .....

**CHIEDE**

Di partecipare al procedimento di alienazione dell'immobile comunale terzo esperimento di gara di cui alla DDSTT del 14.5.2013 bandito dal Comune di Omegna dell'immobile denominato **"EX ASILO NIDO FOSSALONE"** sito in Via Fossalone, censito al Catasto Terreni di Omegna al Foglio 11 Mappale n. 766 ed al Catasto Urbano di Omegna al fg. 11 Mappale 766, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni dell'art. 76 del medesimo DPR n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

**DICHIARA**

- 1) -Di presentare offerta di acquisto dell'immobile su indicato:
- per se stesso;
  - in nome e per conto della Società/Ente che rappresenta;
  - in nome e per conto di altra persona come da PROCURA allegata;

2) -Di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica Amministrazione;

3) - Che non esistono nei propri confronti condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;

4)- Di non essere dichiarato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

**5)-Di avere preso conoscenza delle caratteristiche in fatto e diritto del bene da acquistare e di tutte le condizioni previste dal disciplinare di gara e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente:**

6) - Per le sole Società o altri Enti soggetti ad iscrizione

- Che l'impresa rappresentata è iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di .....  
con il numero..... in data .....

- Che i titolari , amministratori muniti di rappresentanza , soci accomodatari sono i seguenti :  
(indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)

Sig. (cognome -nome ).....  
Nato (data , cap, luogo, Prov.).....  
Residente in (cap, luogo, Prov. Via,nc) .....  
Qualifica .....

Sig. (cognome -nome ).....  
Nato (data , cap, luogo,Prov.).....  
Residente in (cap, luogo, Prov. Via,nc) .....  
Qualifica .....

Sig. (cognome -nome ).....  
Nato (data , cap, luogo, Prov.).....  
Residente in (cap, luogo, Prov. Via,nc) .....  
Qualifica .....

- Che non è fallita , ne pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione.

7-(Per le sole Società o Enti)

Che il competente organo d'Amministrazione della Società o Ente rappresentato ha regolarmente deliberato l'acquisto dell'immobile.

**Informativa ai sensi dell'Art. 13 del D. Lgs. n. 196 del 30.6.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali"**

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento ed agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa anche da parte di altri partecipanti) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari , raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000 saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D. Lgs..

Titolare del trattamento è il Comune di Omegna ed il Rappresentante è il Dirigente Responsabile del Procedimento indicato nel bando.

**IL DICHIARANTE**

.....

(firma leggibile - non autenticare)

**LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE CORREDATA DA FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE, IN CORSO DI VALIDITÀ  
NEL CASO DI PRESENTAZIONE DI OFFERTA PER CONTO DI ALTRO SOGGETTI ALLEGARE PROCURA  
PER ATTO PUBBLICO O PER SCRITTURA PRIVATA**

**MARCA DA BOLLO € 14,62**

Al Comune di Omegna  
Piazza XXIV Aprile  
28887 Omegna

Oggetto: Asta Pubblica per la vendita di immobile comunale denominato "Ex Asilo Nido Fossalone"  
Terzo esperimento di gara (DDSTT del 14.5.2013)

Il sottoscritto (cognome -nome ).....  
Nato (data , cap, Luogo, Prov.).....  
Residente in (cap, Luogo, Prov. Via,nc) .....  
Codice Fiscale .....  
Telefono ..... Fax ..... e-mail .....

**In qualità di privato persona fisica**

**In qualità di Legale rappresentante/procuratore speciale della seguente Società**

.....  
Con sede in (cap, Luogo, Prov. Via ,nc) .....  
Partita IVA .....  
Telefono ..... Fax ..... e-mail .....

**In qualità di legale rappresentante/procuratore speciale del seguente Ente**

.....  
Con sede in (cap, Luogo, Prov. Via ,nc) .....  
Partita IVA .....  
Telefono ..... Fax ..... e-mail .....

**DICHIARA CHE LA PROPRIA MIGLIOR OFFERTA**  
PER L'ACQUISTO A CORPO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE,  
DENOMINATO "EX ASILO NIDO FOSSALONE" - Terzo esperimento di gara (DDSTT del 14.5.2013)  
SITO IN VIA FOSSALONE, CENSITO NEL CT DI OMEGNA AL FG. 11 MAPP. N.766 ED AL CF AL FG 11 MAPP 766,

**AMMONTA A**

€ ..... (in cifre)

€ ..... (in lettere)  
(l'offerta deve essere pari o superiore al prezzo a base d'Asta ovvero € 360.000,00)

In nome proprio, ovvero in nome e per conto dell'Impresa suddetta, dichiara inoltre di essere ben edotto e consapevole degli effettivi oneri che l'offerta comporta e della loro invariabilità ovvero di avere preso conoscenza delle caratteristiche in fatto e diritto del bene da acquistare e di tutte le condizioni previste dal disciplinare di gara e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente:

**IL DICHIARANTE**

.....

(firma leggibile - non autenticare)