



# COMUNE DI TORNATA

Provincia di Cremona

Via Fabbri n. 10 – 26030 Tornata (CR)  
Tel 0375 97051 Fax 0375 977056  
P.I e C.F. 00316690197  
e-mail: comune.tornata@conteanet.it

Prot. 1141  
Tornata, 11/05/2011

## BANDO DI GARA PER VENDITA ALLOGGI ERP IN VIA ROMA N. 45

Il Comune di Tornata, in ottemperanza a quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 07/05/2011, intende procedere all'alienazione di n. 3 alloggi di edilizia residenziale pubblica. La vendita verrà effettuata mediante pubblico incanto, al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. n. 827/1924.-

### CARATTERISTICHE E PREZZO A BASE D'ASTA

Gli alloggi comunali oggetto di vendita sono siti in Tornata, Via Roma, 45 è così censiti al Catasto Fabbricati di Tornata:  
- N.C.E.U.

LOTTO	TIPOLOGIA	F	MAP	SUB	PIANO	SUPERFICIE LORDA	PREZZO
Lotto1	Alloggio	6	238	1	PIANO TERRA E 1°	130	84.500,00
	Box	6	296	1		23	9.890,00
<b>TOTALE A</b>							<b>94.390,00</b>
Lotto 2	Alloggio	6	238	2	PIANO TERRA	116	75.400,00
	Box	6	296	2		19	8.170,00
<b>TOTALE B</b>							<b>83.570,00</b>
Lotto 3	Alloggio	6	238	3	PIANO TERRA E 1°	132	85.800,00
	Box	6	296	3		19	8.170,00
<b>TOTALE C</b>							<b>93.970,00</b>
<b>TOTALE INTERO COMPLESSO</b>						(A+B+C) – 4%	<b>261.000,00</b>

In base alla Perizia di Stima approvata con deliberazione della Giunta n. 30/2011

**Alle offerte per l'intero complesso viene applicato uno sconto del 4%.**

Gli immobili sopra citati sono liberi o saranno resi liberi da persone e cose e verranno ceduti nello stato di fatto in cui si trovano, con ogni annesso e pertinenze, diritto o ragione, servitù attive o passive.-

### PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita verrà effettuata mediante pubblico incanto, al miglior offerente, intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto al prezzo a base sopra indicato.

**Sarà data priorità alle offerte per l'intero complesso rispetto alle offerte per il singolo alloggio.**

Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base d'asta.

Se non verranno presentate offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

L'alloggio verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela. La presa visione dell'immobile avrà luogo presso gli alloggi posti in vendita e siti in Via Roma 45 su appuntamento previa comunicazione scritta o richiesta telefonica - Referente geom. Braga Luca - tel. 0375.97051, oppure anche a mezzo fax - 0375.977056.

## **CAUZIONE**

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari ad € 1.000,00. La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fideiussione.-

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale di seguito indicata:

\_ Banca: CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI RIVAROLO MANTOVANO - specificando la causale "deposito cauzionale per partecipazione gara acquisto alloggio comunale ERP sito in Tornata, sul conto IBAN IT07X087705787000000005200.

2. fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993.-

La cauzione garantisce il successivo perfezionamento del contratto di compravendita; nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario all'acquisto dell'alloggio in tempi successivi all'approvazione della graduatoria, la stessa sarà incamerata dall'Ente.

Ad avvenuta aggiudicazione della gara, la succitata cauzione e/o fideiussione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari.

## **TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

L'alloggio viene venduto nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Qualora la rappresentazione grafica catastale dell'immobile aggiudicato non risultasse conforme allo stato di fatto, sarà cura dell'aggiudicatario procedere all'aggiornamento a proprie spese, successivamente alla stipula della compravendita.

## **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare all'asta:

- i cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione Europea per le persone fisiche;
- persone giuridiche con sede in uno degli Stati dell'Unione Europea per le;
- i cittadini stranieri in possesso dei titoli di cui al comma 6 art.40 T.U. n.286/1998,

## **MODALITA'E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto dell'alloggio dovranno **presentare offerta entro le ore 12.00 del giorno 30 giugno 2011-**

Il plico dell'offerta dovrà essere indirizzato al Comune di Tornata - Via Fabbri n. 10 e dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente all'Ufficio Protocollo di questo Comune entro le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2011-

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

➤ dal lunedì al sabato dalle ore 09:30 alle ore 12:00

Il plico dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

BUSTA N. 1 - sigillata e controfirmata, contenente la documentazione richiesta;

BUSTA N. 2 - sigillata e controfirmata, contenente l'offerta economica;

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico plico idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGIO COMUNALE ERP"**

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO Pervenire IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

## **BUSTA N. 1 - Documentazione Amministrativa**

Contenente:

1) **La domanda di acquisto** nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi dell'alloggio per il quale viene formulata l'offerta (lotto 1 - lotto 2 - lotto 3) o per l'intero complesso, i dati del soggetto acquirente e dovrà essere debitamente sottoscritta.-

L'Ufficio tecnico comunale, al fine di agevolare la redazione delle domande, ha predisposto apposito modulo da utilizzarsi preferibilmente per la partecipazione alla gara (**Allegato 1-2**).

La domanda dovrà contenere una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., accompagnata da copia del documento valido di identità del soggetto partecipante, che attesti:

- a) di avere la cittadinanza italiana, ovvero il cittadino straniero appartenente a uno Stato la cui legislazione consenta analoghe facoltà al cittadino italiano, ovvero sia cittadino extracomunitario purché residente in Italia da almeno 5 anni e dimostri di avere una attività lavorativa stabile.
- b) l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

N.B. In caso di persona coniugata lo stato di fatto di cui alle lettere c), d) ed e) deve essere dichiarato anche per il coniuge.

c) la piena conoscenza delle condizioni generali e particolari in cui viene effettuata la vendita dell'alloggio come indicato nella deliberazione della Giunta Comunale n° 1 del 31.1.2011 e nel presente bando di gara;

d) di aver preso visione dell'immobile a cui si riferisce l'offerta e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo;

2) La documentazione relativa alla costituzione della **cauzione** (polizza o ricevuta del versamento in tesoreria);

## **BUSTA N. 2 - Offerta Economica**

Contenente:

**L'offerta**, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il concorrente dovrà indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'alloggio o del complesso che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto

L'Ufficio, al fine di agevolare la redazione dell'offerta, ha predisposto apposito modulo da utilizzarsi preferibilmente per la partecipazione alla gara (**Allegato 3-4**).

## **APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 1 luglio 2011 ALLE ORE 9,00. presso la Sede Municipale, da parte di una Commissione di gara.

In caso di parità di offerta per l'alloggio, l'aggiudicazione verrà effettuata mediante estrazione a sorte dei concorrenti. -

Non verranno ammesse offerte in diminuzione o uguali rispetto al prezzo a base di gara. -

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del responsabile del servizio, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria.-

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.-

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario della gara, si procederà con analogo provvedimento amministrativo, all'assegnazione dell'alloggio al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente ed in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

## **SPESE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.-

Il prezzo di vendita dovrà essere corrisposto al Comune in un'unica soluzione, nella misura indicata nell'offerta di gara, il giorno stabilito per il rogito, a pena di decadenza dell'aggiudicazione.-

Il giorno del rogito dovrà pertanto essere prodotta adeguata quietanza di avvenuto versamento presso la Tesoreria Comunale ovvero assegno circolare intestato al Comune di Tornata - Servizio di Tesoreria.-

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'alloggio offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003**

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il titolare dei dati è il dott. Maurizio Scoma Segretario comunale.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs n. 196 del 30/06/2003.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento è il Geom. Luca Braga.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Responsabile del servizio  
Dott. Maurizio Scoma

## ALLEGATO 1

AL COMUNE DI  
TORNATA  
Via Fabbri n. 10  
26030 TORNATA (CR)

### ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' PER L'ACQUISTO DI UNO DEGLI ALLOGGI DI VIA ROMA N. 45

**OGGETTO:** Alienazione mediante trattativa privata dell'alloggio sito in Via ROMA N: 45  
**Istanza di ammissione all'Asta Pubblica e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.**

I sottoscritt\_..... nat\_ a..... il ....., residente a .....  
in Via .....CF..... recapito telefonico.....  
(se del caso)

I sottoscritt\_..... nat\_ a..... il ....., residente a .....  
in Via .....CF..... recapito telefonico.....

#### CHIED\_

di essere ammesso/i alla gara in oggetto per la vendita dell'alloggio in via Roma n. 45

#### LOTTO .....

A tal fine

#### DICHIAR\_

ai sensi degli artt. 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole/i delle sanzioni penali in caso di mendace dichiarazione:

- a) di avere la cittadinanza italiana, ovvero il cittadino straniero appartenente a uno Stato la cui legislazione consenta analogha facoltà al cittadino italiano, ovvero sia cittadino extracomunitario purché residente in Italia da almeno 5 anni e dimostri di avere una attività lavorativa stabile.
- b) l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

N.B. In caso di persona coniugata lo stato di fatto di cui alle lettere b), c) e d) deve essere dichiarato anche per il coniuge.

- c) la piena conoscenza delle condizioni generali e particolari in cui viene effettuata la vendita dell'alloggio come indicato nella deliberazione della Giunta Comunale n° 1 del 31.01.2011 e nel presente bando di gara;
- d) di aver preso visione dell'immobile a cui si riferisce l'offerta e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo;

Dichiar\_ di essere informat\_, ai sensi e per gli effetti di cui al D. L.vo 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

li \_\_\_\_\_

Firma/e

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000, ha in allegato fotocopia non autenticata di un documento di identità del/i dichiarante/i, in corso di validità.

## ALLEGATO 2

AL COMUNE DI  
TORNATA  
Via Fabbri n. 10  
26030 TORNATA (CR)

### ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' PER L'ACQUISTO PER L'INTERO CPMPLESSO DI VIA ROMA N. 45

**OGGETTO:** Alienazione mediante trattativa privata dell'alloggio sito in Via ROMA N: 45  
**Istanza di ammissione all'Asta Pubblica e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.**

I sottoscritt\_..... nat\_ a..... il ....., residente a .....  
in Via .....CF..... recapito telefonico.....  
(se del caso)

I sottoscritt\_..... nat\_ a..... il ....., residente a .....  
in Via .....CF..... recapito telefonico.....

#### CHIED\_

di essere ammesso/i alla gara in oggetto per la vendita dell'alloggio in via Roma n. 45 **per l'intero complesso**

A tal fine

#### DICHIAR\_\_

ai sensi degli artt. 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole/i delle sanzioni penali in caso di mendace dichiarazione:

e) di avere la cittadinanza italiana, ovvero il cittadino straniero appartenente a uno Stato la cui legislazione consenta analogo facoltà al cittadino italiano, ovvero sia cittadino extracomunitario purché residente in Italia da almeno 5 anni e dimostri di avere una attività lavorativa stabile.

f) l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

N.B. In caso di persona coniugata lo stato di fatto di cui alle lettere b), c) e d) deve essere dichiarato anche per il coniuge.

g) la piena conoscenza delle condizioni generali e particolari in cui viene effettuata la vendita dell'alloggio come indicato nella deliberazione della Giunta Comunale **n° 1 del 31.01.2011** e nel presente bando di gara;

h) di aver preso visione dell'immobile a cui si riferisce l'offerta e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo;

Dichiar\_\_ di essere informat\_\_, ai sensi e per gli effetti di cui al D. L.vo 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

li \_\_\_\_\_

Firma/e

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000, ha in allegato fotocopia non autenticata di un documento di identità del/i dichiarante/i, in corso di validità.

**ALLEGATO 3**  
**FAC-SIMILE OFFERTA**

AL COMUNE DI  
TORNATA  
Via Fabbri n. 10  
26030 TORNATA (CR)

**OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO ALLOGGIO E BOX LOTTO N.**

.....

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
(SE DEL CASO)

I sottoscritti:

(elencazione dei nominativi degli offerenti, completi dei dati anagrafici come sopra)

**OFFRE** (oppure se del caso: OFFRONO)

il prezzo di \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ (in cifre)

Euro \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ (in lettere)

per l'acquisto dell'unità immobiliare, libera, di proprietà comunale ubicata in via Roma n. 45

**LOTTO n. ....**

accettando le condizioni tutte indicate nel relativo avviso di Pubblico Incanto.

li \_\_\_\_\_

In fede.

\_\_\_\_\_  
firma (oppure se del caso: firma di tutti gli offerenti)

**ALLEGATO 4**  
**FAC-SIMILE OFFERTA PER L'INTERO COMPLESSO**

AL COMUNE DI  
TORNATA  
Via Fabbri n. 10  
26030 TORNATA (CR)

**OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO INTERO COMPLESSO DI VIA ROMA N. 45**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
(SE DEL CASO)

I sottoscritti:  
(elencazione dei nominativi degli offerenti, completi dei dati anagrafici come sopra)

**OFFRE** (oppure se del caso: OFFRONO)

il prezzo di \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ (in cifre)

Euro \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ (in lettere)

per l'acquisto **dell'intero complesso**, libero, di proprietà comunale ubicato in via Roma n. 45

accettando le condizioni tutte indicate nel relativo avviso di Pubblico Incanto.

li \_\_\_\_\_

In fede.

\_\_\_\_\_  
firma (oppure se del caso: firma di tutti gli offerenti)