

all. B



**COMUNE DI CAMERI**

*Area Lavori Pubblici e Patrimonio*

Piazza Dante Alighieri 27/C - C.A.P. 28062 - (NOVARA)

Tel. 0321 511633 - FAX 0321 511670

Part. IVA e Codice Fisc. 00141730036

E mail: [g.crespi@comune.cameri.no.it](mailto:g.crespi@comune.cameri.no.it)

E mail certificata: [lavoripubblici.comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:lavoripubblici.comune.cameri.no@legalmail.it)

Prot. N. 11945

Cameri 12 agosto 2015

**BANDO D'ASTA PUBBLICA**  
*per alienazione di immobile comunale*

PER L'ALIENAZIONE DEL SEGUENTE TERRENO:

Terreno sito in Cameri via MUGGIO e distinto nel Comune Censuario di CAMERI (NO) al Foglio n. 56 part. 258 identificato nel patrimonio disponibile del Comune con deliberazione di Consiglio Comunale in data 16 marzo 2015 n. 5

Prezzo a base di gara: EURO 6.000,00

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

Il terreno verrà affidato, con procedura concorsuale aperta al miglior offerente ai sensi del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune e dell'art. 73 e successivi del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e precisamenete:

per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara;

**COMUNE ALIENANTE:**

Comune di: Cameri Piazza Dante Alighieri n. 27 c.a.p. 28062 Cameri (Novara)

Telefono 0321511621 fax 0321511670 e-mail [g.crespi@comune.cameri.no.it](mailto:g.crespi@comune.cameri.no.it) Responsabile del  
Procedimento geom. Giuliano CRESPI

## IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### ATTI PRESUPPOSTI

In esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 16 MARZO 2015, esecutiva nei termini di legge
- Delibera della Giunta Comunale n. 130 del 16 luglio 2015, esecutiva nei termini di legge
- Determinazione a contrattare n. 121 del 12 agosto 2015, esecutiva, assunta dal responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio;

nonché del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 44 del 28/10/2014, esecutivo;

### RENDE NOTO

che il giorno 17 settembre 2015 alle ore 11,00 presso gli Uffici tecnici – Area Lavori Pubblici e Patrimonio (1° piano) in piazza Dante Alighieri n. 27/c avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente bando che sarà espletata secondo la procedura di cui all'art. 12 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e terreni comunali, per la vendita al miglior offerente del terreno posto al foglio 51 part. 788 e 787 (parte)

### PROVENIENZA, UBICAZIONE E DATI CATASTALI E PATRIMONIALI:

L'immobile è di proprietà comunale.

L'immobile è un  Terreno sito in Cameri in via Muggio e distinto catastalmente al  NCT nel Comune Censuario di Cameri al Foglio n. 56 part. 258 identificato nel patrimonio disponibile del Comune

### DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE<sup>1</sup>:

1. Il terreno si trova in zona periferica a Sud del territorio comunale, lungo il lato est della Via Muggio in prossimità del Canale Cavour. L'accesso al fondo avviene direttamente dalla Via Muggio passando sopra al collettore fognario comunale.
2. L'area di cui è richiesta la stima ha forma planimetrica pressoché rettangolare seppur molto stretta e lunga con altimetria costante e quota pressoché identica alla strada di accesso
3. Il terreno in oggetto, risulta censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 56 Mappale n.258- Seminativo - Classe 3 - di Are 2.50 - R.D. € 1,48 - R.A. € 1,36; confinaa nord con il mappale n. 234, ad est con la proprietà comunale (Via Muggio), a sud con il mappale n. 2006 e ad ovest con il mappale n. 257.
4. Il terreno risulta attualmente non concesso in locazione

---

<sup>1</sup> Procedere ad una descrizione sintetica dell'immobile specificandone stato manutentivo, vetustà, materiali e componenti, impianti tecnologici, servizi ed accessori, dimensioni, estensione, conformità a norme di legge, agibilità e/o abitabilità, culture attualmente praticate ecc..

5. Il terreno oggetto di stima, è classificato dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come: "AREE PER I SERVIZI".

**PREZZO A BASE D'ASTA:**

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti.

La valutazione discende dalla perizia effettuata per tali tipologie di aree ai fini IMU, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 27 del 22/07/2013, che fissa per tali aree il valore in 60,00 €/mq. Il Comune di Cameri ha alienato le aree confinanti con quella oggetto di stima nel 2001 fissando il valore al metro quadro in € 22,00. Viste le dimensioni dell'area che ha una larghezza media pari a circa 2,50/3,00 metri per una lunghezza di circa 100 metri e che pertanto non risulta utilizzabile autonomamente, si ritiene di allineare il valore di tale area a quanto stabilito nel 2001 con gli opportuni aggiornamenti e pertanto di fissarlo in 24,00 €/mq:

F. 56 mappale 258: **mq 250 x 24,00 €/mq = € 6.000,00.**

<sup>2</sup>Il prezzo a corpo a base di gara: è pari a EURO 6.000,00 (euro seimila/00)

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:**

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto dovrà presentare una domanda di partecipazione alla gara in marca bollata da 16,00 €.

La domanda di partecipazione dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, **pena l'inammissibilità** alla procedura di gara:

- a. di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale;
- b.  di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- c. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente bando di gara e nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune banditore;
- d. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- e. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;
- f. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- g. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

---

<sup>2</sup> Se pertinente.

- h. di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- i. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- j.  di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) .....
- .....  
oppure  di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- k. che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
- per se stesso;
- per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti;
- in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
- in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
- (nel caso di persona singola): di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni
- tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- (nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- l.  (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;  e che tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

(nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;

m. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

n. **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:**

p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;

p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;

p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Tale domanda di ammissione alla gara dovrà essere redatta in conformità con l'allegato schema (allegato1) e dovrà essere firmata dal dichiarante, **pena l'esclusione**.

La domanda di ammissione alla gara dovrà essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento d'identità del sottoscrittore.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche la domanda di partecipazione dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'inammissibilità**. È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella domanda di ammissione dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto partecipante intende acquisire ed il soggetto rappresentante legittimato ad esprimere l'offerta in sede di gara: in mancanza di indicazioni sulla quota dei co-partecipanti si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Resta inteso che la domanda di ammissione all'asta dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, ovvero dovranno essere redatte più domande tra di esse coordinate e ciascuna sottoscritta dal dichiarante co-offerente, **pena l'inammissibilità**.

La domanda di partecipazione, pena l'esclusione, dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione "**contiene domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del terreno in via Muggio**".

Nella suddetta busta, contenente la domanda di partecipazione, dovranno altresì essere inseriti, **pena l'esclusione**, uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati al Comune di Cameri, dell'importo di € 300,00 pari al 5% del prezzo a base d'asta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Tale assegno circolare verrà trattenuto all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria ed immediatamente restituito agli altri partecipanti.

La busta contenente la domanda di partecipazione, l'assegno circolare e tutta la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, dovrà essere chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e verrà

indirizzata all'Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Cameri, Piazza Dante Alighieri n. 27/c,

Il plico sigillato dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cameri, piazza Dante Alighieri n. 27, 28062 Cameri (NO), a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro le ore 12,00 del giorno 10/09/2015, **pena l'esclusione dall'asta medesima**, nei seguenti orari di apertura al pubblico:

lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30

mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00

sabato dalle ore 9,00 alle ore 11,00

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare (di cui all'art. 1401 e seguenti del codice civile) mentre sono ammesse offerte di acquisto per procura.

Le procure possono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e debbono essere unite alla domanda di partecipazione all'asta.

Non saranno ritenute valide e comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara:

- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le domande di partecipazione accompagnate da assegno bancario, anziché circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero;
- le domande di partecipazione mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

#### **MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:**

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dal vigente regolamento sull'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune e dal presente bando.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta.

L'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione dell'asta e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara, la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

Ogni offerta in aumento dovrà presentare un incremento che non potrà essere minore ad 1/30 della somma a base d'asta o ad un multiplo di questa, ad eccezione della prima che dovrà essere di pari importo a tale cifra, e cioè di importo non inferiore o superiore.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data.

Il pagamento del prezzo integrale di aggiudicazione, dedotta la caparra, già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

La disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita.

La vendita di cui al presente bando è da intendersi a corpo e non a misura e non essendo effettuata nell'esercizio di impresa non è soggetta ad IVA.

Qualora, per difficoltà di ordine tecnico - catastale, non sia possibile addvenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte acquirente dovrà versare, il 10% del prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria.

### **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno 17/09/2015 alle ore 11,00 presso gli Uffici Tecnici – Area Lavori Pubblici e Patrimonio piazza piazza Dante Alighieri n. 27 - 1° piano

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara presieduta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio e Responsabile del Procedimento  per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, a norma dell'art. 73 e succ. del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Potranno partecipare alle operazioni di gara e proporre offerte di acquisto esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica la cui documentazione è stata ritenuta conforme al presente bando di gara.

### **RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:**

L'assegno circolare non trasferibile, già in sede di asta, verrà restituito ai non aggiudicatari, presenti che non hanno prodotto la migliore offerta. Agli offerenti non aggiudicatari e non presenti verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti alla stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

### **RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:**

Copia del presente bando d'asta può essere consultato sul sito internet istituzionale del Comune di Cameri e può altresì essere ritirato presso l'Ufficio relazioni con il Pubblico – piazza Dante Alighieri n. 27 (piano terra) nei giorni e negli orari sotto riportati:

lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30

mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00

sabato dalle ore 9,00 alle ore 11,00

Eventuali sopralluoghi presso il suddetto immobile possono essere effettuati nei giorni di martedì e giovedì previo appuntamento telefonico finalizzato a concordare preliminarmente il giorno e l'ora degli stessi.

Occorre telefonare al n. 0321511640 geom. Angela Vitali o n. 0321511636 geom. Giuseppina Airoldi;

Responsabile dell'Ufficio geom. Giuliano Crespi

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, a pena dell'esclusione delle imprese controllate e controllanti dalla procedura di gara.

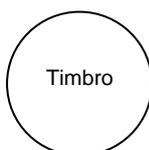
**VARIE**

Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati richiesti dal presente bando devono essere riferiti al legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale e, il codice fiscale e la partita IVA.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando l'eventuale quota di partecipazione.

La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.

Cameri 12 agosto 2015



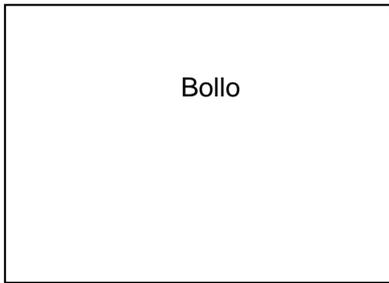
Il Responsabile  
Area Lavori Pubblici e Patrimonio  
geom. Giuliano CRESPI

---

**DATI GENERALI DEL BANDO**

DATA DI PUBBLICAZIONE	12 agosto 2015
DATA DI SCADENZA	10 settembre 2015
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	geom. Giuliano Crespi
REFERENTI	geom. Angela Vitali – geom. Giuseppina Airoidi
TEL	0321511640 - 0321511636
FAX	0321511670
E-MAIL	<a href="mailto:a.vitali@comune.cameri.no.it">a.vitali@comune.cameri.no.it</a> <a href="mailto:g.airoidi@comune.cameri.no.it">g.airoidi@comune.cameri.no.it</a>
ORARIO	lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00

all. C



# DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA (asta pubblica)

*Al Comune di Cameri*  
*Area Lavori Pubblici e Patrimonio.*  
Piazza Dante Alighieri 27/c  
28062 CAMERI (NO)

OGGETTO:

**Bando d'asta pubblica per l'alienazione del terreno in via Muggio**

**Domanda di partecipazione alla gara.**

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a a ..... il .....

in qualità di

- Persona fisica privato cittadino;
  - Persona fisica co-partecipante con la quota del .....% con .....
- .....  
.....<sup>1</sup>

- Procuratore speciale della seguente persona fisica<sup>2</sup>:  
.....  
nato/a a ..... il .....

- Legale rappresentante<sup>3</sup>     Procuratore speciale della seguente società  
Società .....  
con codice fiscale n. ....

1 Riportare gli estremi della persona fisica o giuridica co-offerente. In questo caso occorre che anche gli altri co-offerenti compilino e sottoscrivano una proposta irrevocabile d'acquisto sulla base del presente verbale (a pena d'esclusione a norma di bando);  
2 Allegare copia della procura speciale da rendersi con atto notarile o scrittura privata autenticata;  
3 Allegare atto comprovante la volontà d'acquisto della società rappresentata;

Procuratore speciale della seguente persona giuridica<sup>4</sup>:  
(denominazione/ragione sociale) .....  
con sede a ..... (.....) in via ..... n. ....  
P.I. n. ....

### CHIEDE

di partecipare alla gara in oggetto con il metodo di offerta segreta da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 75 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni.

**A tal fine ai sensi degli articoli 46, 47 e 77-bis del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo d.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,**

### DICHIARA

- a. di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale;
- b.  di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- c. di accettare tutte le condizioni fissate nel bando di gara e nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune banditore;
- d. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- e. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;
- f. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- g. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- h.  di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- i. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- j.  di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) .....  
.....

<sup>4</sup> Allegare atto comprovante la volontà d'acquisto dell'ente o istituto rappresentato:

.....  
oppure  di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,

k. che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:

- per se stesso;
- per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti;
- in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
- in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;

m  (nel caso di persona singola): di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni

tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

(nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:

– cognome e nome .....

nato a ..... (.....) il ..... carica

ricoperta nell'ambito della società: .....

– cognome e nome .....

nato a ..... (.....) il ..... carica

ricoperta nell'ambito della società: .....

– cognome e nome .....

nato a ..... (.....) il ..... carica

ricoperta nell'ambito della società: .....

– cognome e nome .....

nato a ..... (.....) il ..... carica

ricoperta nell'ambito della società: .....

e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

n  (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 situazioni  tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

(nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;

o di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

p **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:**

- p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
- p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
- p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Data .....

Firma (leggibile)

.....

*Allegati:*

- 1) Fotocopia di un documento valido del sottoscrittore;
- 2) Procura autentica (nel caso di procuratore);
- 3) Atto comprovante la volontà dell'Ente rappresentato (nel caso di persona giuridica o Ente);
- 4) .....

Rep.

**BOZZA DI CONTRATTO**

all. A

**COMUNE DI CAMERI**

**(Provincia di Novara)**

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI UN TERRENO COMUNALE SITO**

**A CAMERI IN VIA MUGGIO**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., in

....., nella Residenza Comunale in piazza Dante Alighieri n. 27

avanti a me Dott. Gianfranco BRERA Segretario Comunale del Comune di Cameri

nella mia qualità di Ufficiale Rogante ai sensi di legge sono comparsi:

**per la parte cedente**

Crespi geom. Giuliano, nato a Novara il 15 maggio 1964, il quale agisce nel presente

atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Lavori

Pubblici/Patrimonio del Comune di Cameri, codice fiscale 00141730036, autorizzato

alla stipula del presente atto in virtù del decreto in data 31.12.2007, a firma del Vice

Sindaco del Comune di Cameri, nonché dell'art. 107 come coordinato con l'art. 109

del D.Lgvo 267/2000 e s.m.i., nonché dell'art. 10 comma c) del regolamento

comunale degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta

Comunale n. 32 in data 09.04.2002 e che pertanto, agisce in nome, per conto e

nell'interesse del Comune di Cameri che rappresenta più

brevemente chiamato "COMUNE", "VENDITORE" o "PARTE CEDENTE" ;

**per la parte acquirente**

Il Sig. ...., nato a .....

(.....) il ..... in qualità di legale rappresentante della ditta

..... con sede in .....

(.....) Via ..... - C.F., Partita I.V.A. ed iscrizione al

	Registro Imprese n. ...., REA ....., Società aggiudicataria dell'asta	
	pubblica per l'affidamento della vendita del bene oggetto della presente	
	compravendita, munito dei poteri necessari in forza ....., che	
	in seguito si chiamerà più brevemente "ACQUIRENTE" o "PARTE ACQUIRENTE"	
	<i>(oppure)</i>	
	<input type="checkbox"/> Il Sig. ...., nato a .....	
	(.....) il ..... C.F. .... residente a	
	..... (.....) Via ..... <input type="checkbox"/>	
	che dichiara di essere coniugato con la Sig.ra .....,	
	nata a ..... (.....) .C.F. n. ....	
	in regime di ..... bei beni, risultato aggiudicatario dell'asta	
	pubblica per l'affidamento della vendita del bene oggetto della presente	
	compravendita, che in seguito si chiamerà più brevemente "ACQUIRENTE" o	
	"PARTE ACQUIRENTE".	
	I componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, previa concorde	
	rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza di testimoni, mi chiedono di far	
	constatare per atto pubblico quanto segue:	
	<b>PREMESSO</b>	
	- con atto di Consiglio Comunale n. 5 del 16 MARZO 2015, esecutivo ai sensi di	
	legge, il COMUNE deliberava di procedere all'alienazione dei seguenti beni	
	immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile:	
	<input type="checkbox"/> fabbricato <input checked="" type="checkbox"/> terreno sito a Cameri in via Muggio distinto nel Comune	
	Censuario di Cameri al Foglio n. 56 part. 258;	
	- con determina dirigenziale n. .... del ....., esecutiva, si stabiliva di	
	procedere all'alienazione del suddetto immobile mediante asta pubblica da	

tenersi:

per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base (minimo) indicato nell'avviso o bando d'asta;

.....

.....

- con la stessa determina dirigenziale n. .... del ....., veniva approvato il bando di gara nonché il relativo schema di atto pubblico di compravendita;

- con determina dirigenziale n. .... del ....., esecutiva, veniva approvato il verbale di gara e si aggiudicava la medesima, in via definitiva, alla parte acquirente come sopra identificata;

**Tutto ciò premesso**

e nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti così convergono e stipulano:

**Articolo 1 - Oggetto della compravendita**

Il COMUNE vende e trasferisce in favore della PARTE ACQUIRENTE, che accetta ed acquista la proprietà del seguente immobile:

Terreno sito nel Comune di Cameri (Novara), via dell'Artigianato, censito nel N.C.T. di detto Comune al Fg. 56 mapp. 258 R.D. € 1,48 - R.A. € 1,36, avente una superficie catastale di mq 250;

Fabbricato sito nel Comune di .....( ..... ), Via ....., censito nel N.C.E.U di detto Comune al Fg. .... mapp. .... sub. ....

Il bene di cui sopra è situato in corte e confina con:

a nord con il mappale n. 234, ad est con la proprietà comunale (Via Muggio), a sud con il mappale n. 2006 e ad ovest con il mappale n. 257.

Lo stesso bene è individuato nel P.R.G. vigente del Comune di Cameri come zona  
come "AREE PER I SERVIZI".

#### **Articolo 2 - Prezzo**

Il prezzo convenuto per la cessione, pari a complessivi € ..... (diconsi euro  
...../.....), è già stato versato  
dall'ACQUIRENTE, a titolo di caparra confirmataria, alla presentazione dell'offerta,  
per l'importo di € ..... (diconsi euro ...../.....),  
mediante assegno circolare ..... intestato al  
COMUNE, mentre la restante somma di € ..... (diconsi euro  
...../.....) è stata corrisposta, a titolo di  
saldo, all'atto della stipula del presente contratto, giusta ricevuta n. .... emessa  
in data ..... dalla .....

Del prezzo, come sopra corrisposto, il COMUNE rilascia ora ampia, definitiva  
liberatoria quietanza, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando  
espressamente il Dirigente dell'Agenzia del Territorio di .....,  
da qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato.

#### **Articolo 3 - Natura del contratto**

Il fabbricato  Il terreno compravenduto viene trasferito a corpo, nello stato di  
fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni e pertinenze, diritti e  
ragioni, servitù attive e passive, se e in quanto esistenti o costituite con quest'atto.

Il COMUNE dichiara il bene oggetto di compravendita di sua piena ed esclusiva  
proprietà e ne garantisce la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di  
terzi e più generalmente da oneri che ne limitano il godimento.

#### **Articolo 4 - Condizione edilizio-urbanistica del bene**

(per i terreni) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del d.P.R. n. 380/2001 la

PARTE CEDENTE mi consegna il certificato di destinazione urbanistica inerente il terreno in oggetto, rilasciato dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia del Comune di Cameri in data ..... (allegato al presente atto sub .....)

dichiarando che alla data di rilascio del medesimo non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

(per fabbricati) ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il Sig. .... a nome della PARTE CEDENTE, previamente da me Segretario reso edotto in ordine alle disposizioni di cui all'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara che i lavori di costruzione del fabbricato alienato con quest'atto  ebbero inizio prima del 1° settembre 1967,  non risulta interessato da alcuno dei procedimenti di sanatoria edilizia di cui alla citata legge n. 47/1985, o successive disposizioni di sanatoria edilizia, ne garantisce la regolarità edilizia ed urbanistica e dichiara che esso è liberamente commerciabile stante l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della stessa legge 47/85, non essendo stata richiesta per tale ragione alcuna certificazione in merito.

#### **Articolo 5 - Adempimenti ex legge n. 165/1990**

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nell'art. 3, del D.L. 27 aprile 1990, n. 90, convertito con modificazioni, dalla legge 26 giugno 1990, n. 165, il geom. Giuliano Crespi, a nome della parte cedente dichiara di non essere tenuto alla dichiarazione di cui al comma 13-ter della stessa norma, in quanto il COMUNE non è soggetto all'obbligo della presentazione della dichiarazione dei redditi, ai sensi dell'art. 88 del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni.

**Articolo 6 - Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico della parte acquirente, che se le assume, comprese quelle di registrazione e trascrizione.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne integrale conoscenza.

Richiesto, io Segretario, ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me diretta, su ..... fogli interi bollati e parte del ....., e da me letto ai componenti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano, ed in conferma con me Segretario lo sottoscrivono a norma di legge.

*(seguono le firme)*