

COMUNE DI BRIONA

Provincia di Novara

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILI SITI IN BRIONA E TRECATE

Il **Comune di Briona**, Via Generale Solaroli n. 11 – 28072 – Provincia di Novara – 0321/826080 – fax 0321/826441, indice per il giorno **16 febbraio 2023** alle ore **12.00** nella sede dell'Unione Novarese 2000 alla quale il Comune di Briona aderisce presso il Comune di Caltignaga in Via Roma n. 16, asta pubblica per l'alienazione degli immobili ubicati nel Comune di Briona e Trecate suddivisi in lotti distinti e separati.

1. OGGETTO DI ALIENAZIONE

Gli immobili oggetto di alienazione consistono in edifici residenziali, autorimesse e terreni, inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato nel Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2023/2025 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27/09/2022 :

IMMOBILI - Comune di Briona **Eredità Nicola Romana**

Lotto 1 - Via Tornielli n. 23

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	VALORE DI ALIENAZIONE
11	25	4	A/4	3	4 vani	€ 173,53	€ 36.000,00
11	25	5	A/4	3	4 vani	€ 173,53	€ 27.000,00
11	25	7	A/3	1	4,5 vani	€ 218,46	€ 30.000,00
11	25	14	A/3	1	5 vani	€ 242,73	€ 39.000,00
11	25	8	C/6	2	9 mq	€ 25,56	€ 1.800,00
11	25	9	C/6	2	11 mq	€ 31,25	€ 2.200,00
11	25	11	C/6	2	11 mq	€ 31,25	€ 2.200,00
11	25	12	C/6	2	12 mq	€ 34,09	€ 2.400,00
11	25	13	C/6	2	12 mq	€ 34,09	€ 2.400,00
TOTALE							€ 143.000,00

Lotto 2 - Via Tornielli n. 21

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	VALORE DI ALIENAZIONE
11	25 33	15 4	A/3	1	6 vani	€ 291,28	€ 93.600,00
11	33	7	A/4	3	1,5 vani	€ 55,78	
11	33	8	A/4	3	4 vani	€ 173,53	
11	33	3	C/6	2	6 mq	€ 17,04	€ 2.400,00
11	33	6	C/6	2	6 mq	€ 17,04	
TOTALE							€ 96.000,00

TERRENI – Comune di Trecate

Lotto 3

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE mq	QUALITA'	VALORE DI ALIENAZIONE
11	176	13.680	RISAIA	€ 26.000,00

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è individuata nell'Asta pubblica, per singoli lotti. Non è ammessa offerta parziale, pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi a ciascun lotto e avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata al soggetto che offrirà il miglior prezzo in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt.73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. In caso di discordanza tra l'importo espresso in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Per il terreno agricolo condotto in locazione la vendita viene eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati. A seguito dell'esperimento della gara e dell'approvazione del relativo verbale, la migliore offerta verrà comunicata ai medesimi soggetti a mezzo raccomandata A/R o con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, di tale diritto. Sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante. Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario immediatamente dopo l'adozione della Determinazione di aggiudicazione definitiva avrà diritto alla restituzione della cauzione depositata.

Per i fabbricati residenziali si specifica che l'atto di trasferimento della proprietà sarà subordinato alla conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 e segg del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

3. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei LOTTI 1 e 2 avverrà alle seguenti condizioni:

- a) la destinazione urbanistica dell'immobile risulta essere "Aree Residenziali Esistenti";
- b) l'immobile complessivo sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- c) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- d) l'atto di compravendita potrà essere stipulato entro 6 mesi dalla data dell'asta.
- e) al momento della stipula dell'atto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- f) le spese contrattuali afferenti al rogito notarile saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.
- g) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

La vendita del LOTTO 3 avverrà alle seguenti condizioni:

- a) la destinazione urbanistica degli immobili risulta essere "Aree agricole";
- b) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- c) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- d) l'atto di compravendita potrà essere stipulato entro 6 mesi dalla data dell'asta.
- e) al momento della stipula dell'atto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- f) le spese contrattuali afferenti al rogito notarile saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.
- g) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La domanda con l'offerta, redatta preferibilmente sugli appositi modelli predisposti dall'Ente e disponibili presso gli sportelli dell'Unione Novarese 2000 ed i siti internet del Comune e dell'Unione, ovvero, in ogni caso, in conformità a tali modelli, dovrà pervenire al protocollo generale dell' **Unione Novarese 2000 – Via Roma n. 16 – Cap. 28010 CALTIGNAGA (NO)**, sotto pena di esclusione dall'asta, a mezzo di raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12.00 del giorno 16 febbraio 2023**. E' altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio, giorno di scadenza compreso (ovvero dal 14/02 al 16/10) all'Ufficio Protocollo dell' Unione Novarese 2000, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione non si assume responsabilità ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Detta domanda dovrà essere in busta chiusa recante la dicitura "Non aprire contiene offerta di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili siti in Briona e Trecate".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

Potranno essere presentate offerte per il singolo lotto o per più lotti, tuttavia, in caso di offerta per più lotti, essa non dovrà assolutamente risultare cumulativa; pur se presentate contestualmente, infatti, le offerte saranno trattate come singole e concorreranno ciascuna separatamente.

La presentazione di una offerta cumulativa costituisce causa di esclusione.

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.
- 2) Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta del singolo lotto per il quale si intende concorrere, come indicato nel presente bando; se si intende concorrere per più lotti dovranno essere costituiti più depositi, uno per ogni lotto.

Il deposito potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento presso la tesoreria dell'Ente, conto c/c n. codice IBAN IT 28S050344538000000089020, intestato a Comune di Briona - Servizio di Tesoreria Comunale, in tal caso andrà prodotta la ricevuta del versamento.

- mediante polizza fidejussoria bancaria od assicurativa con la clausola di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune; in essa si deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, con la clausola che dovrà essere rinnovata su richiesta del Comune nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora stipulato il contratto e che potrà essere svincolata solo previa esplicita comunicazione da parte del Comune

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del Comune, senza alcun interesse o rivalutazione monetaria.

L'aggiudicatario il quale, senza giustificato motivo, ai sensi delle vigenti norme del Codice Civile, non dovesse rendersi disponibile alla stipulazione del contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione con l'atto di aggiudicazione, non avrà diritto alla restituzione della caparra.

3) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta, mediante l'allegato modello.

4) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La causale da riportare sulla polizza fidejussoria o sul certificato di versamento è la seguente:

“DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO RELATIVO ALL’ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONI DI IMMOBILI/TERRENO COMUNALI DI CUI AL LOTTO NUMERO_____”. *(indicare il lotto interessato)*

La busta **“B - OFFERTA ECONOMICA”** dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio ed il recapito;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di difformità tra le due indicazioni si considererà offerto il prezzo più alto fra i due indicati;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

5. APERTURA OFFERTE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **16 febbraio 2023 ore 12.30** nella sede dell'Unione Novarese 2000 a cui il Comune di Briona aderisce presso il Comune di Caltignaga in Via Roma n. 16.

In sede di apertura delle offerte si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipulazione dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto rogato da Notaio a

spese degli acquirenti.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

6. MODALITA' PER IL SOPRALLUOGO ED INFORMAZIONI

Presso l'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 a cui il Comune di Briona aderisce, ubicato presso il Municipio di Caltignaga, Via Roma n. 16, sono disponibili per la consultazione copie del presente bando e delle planimetrie catastali relative agli immobili.

Previo accordi telefonici al n. 0321/652790 potranno essere concordati i sopralluoghi presso gli immobili.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del procedimento è l'Arch. Giampietro Depaoli, Responsabile del servizio tecnico dell'Unione Novarese 2000, alla quale il Comune di Briona aderisce, n. telefono 0321/652790 n. fax 0321/652896 e-mail: oppure tecnico@unionenovarese2000.it.

8. PUBBLICAZIONE

Il presente bando e l'esito del concorso saranno pubblicati sull'albo pretorio e su sito internet del Comune di Briona, dell'Unione Novarese 2000 e del Comune di Trecate:

Web: <http://www.comune.briona.no.it>

Web: <http://www.unionenovarese2000.it>

Web: <http://www.comune.trecate.no.it>

9. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L. 196/2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara deve fornire al Comune la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dall'asta pubblica. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 della precitata Legge 196/2003. I dati raccolti possono essere comunicati al personale che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto

che vi abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90.

Briona, li 13/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Giampietro Depaoli