



COMUNE DI BORGOMEZZAVALLE

Provincia del VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Via SEPPIANA N° 87 - 28846 BORGOMEZZAVALLE

Tel 0324 56260
Fax 0324 576914

info@comune.borgomezzavalle.vb.it

C.F. 02476150038
P.IVA 02476150038

BANDO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI CENSITI A N.C.E.U. FOGLIO 82 MAPPALI 487 SUB.2,3,4. LOC. VIGANELLA

I° ESPERIMENTO.

METODO E PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ex asta pubblica con il criterio del massimo aumento sul prezzo a base d'asta ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23/5/1924 n. 827.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29 aprile 2025.

RENDE NOTO

Esperate le formalità d'uso, per il giorno **02.07.2025**, alle ore **11.00** presso il **Municipio** si procederà in pubblica adunanza all'apertura dei plichi contenenti i documenti delle offerte relative alla gara di PROCEDURA APERTA per l'alienazione dell'immobile comunale, sito nel comune di Borgomezzavalle (VB) loc. Viganella in via Provinciale n 11, facente parte del patrimonio disponibile del Comune di Borgomezzavalle (VB).

Lo stesso giorno si procederà all'esame delle offerte.

I soggetti che hanno presentato offerta possono partecipare alla seduta.

La gara è presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stabilito in €. **85.000,00** (ottantacinquemila), come da perizia tecnica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29 aprile 2025.

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile di proprietà comunale è censito come segue:

- **NCT di Borgomezzavalle al foglio 82 mappale 487;**
- **NCEU di Borgomezzavalle al foglio 82 mappale 487 sub.2,3,4**
Loc. Viganella Via Provinciale n 11.

STIMA

Si è utilizzata la perizia di stima predisposta in data 02.04.2025 dal Geom. Belloni Massimo e pervenuta al prot. n. 0000899 del 09.04.2025 e agli atti approvata con deliberazione del Consiglio Comunale sopra citata.

CONSISTENZA – POSIZIONE E NORME URBANISTICHE

Si evidenzia che l'immobile è costituito da un appartamento ubicato al piano primo di uno stabile distribuito su due livelli, più numero due autorimesse al piano strada

L'appartamento è accessibile da portone lato strada e scale interne, in affaccio alla Strada Provinciale 67 della Valle Antrona, ed è composto da corridoio, da due vani separati soggiorno-cucina, un servizio igienico e due camere, locale sgombero.

Sul lato strada vi è un ampio balcone.

Le due autorimesse sono poste con accesso lato strada, superficie complessiva mq 46.

Posizionati in Borgomezzavalle via Provinciale n 11.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Tutte le spese per la stipula dell'atto di compravendita a rogito del Segretario Comunale e connessi oneri (diritti segreteria, imposta di bollo, registrazione, voltura e trascrizione, assistenza tecnica) nessuna esclusa.

PRESCRIZIONI

L'immobile è posto in vendita in unico lotto.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o parziali riferite al bene oggetto di alienazione; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto.

L'offerta dovrà recare un miglioramento rispetto al prezzo posto a base di gara determinato in € 85.000,00 (ottantacinquemila).

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto a quello a base d'asta, **con esclusione delle offerte in ribasso.**

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà nella medesima seduta ad una procedura ristretta fra essi soli; ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Qualora l'asta che si celebrerà in data **02.07.2025** andasse deserta, si procederà ad un secondo incanto in data da stabilirsi secondo le modalità di cui al presente bando.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, di **€. 4.250,00 (quattromiladuecenticinquanta)** pari al 5% del prezzo a base d'asta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito:

- con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge con validità non inferiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;
- con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge con validità non inferiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;
- con versamento effettuato con bonifico bancario presso la tesoreria del Comune aperta presso la Banca Intesa San Paolo agenzia di Villadossola IBAN **IT82G0306945750100000300004**.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Per l'aggiudicatario la somma potrà essere introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, **secondo il fac-simile allegato a) o b) o c)**;
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica.

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- *se a concorrere sia persona fisica:*
 - ❖ dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti:
 - ✓ di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - ✓ di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del decreto legislativo n. 36/2023.
- *se a concorrere sia impresa individuale:*
 - ❖ dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiara:
 - ✓ di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - ✓ di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del decreto legislativo n. 36/2023.
- *se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:*
 - ❖ dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - ✓ che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - ✓ i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - ✓ di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del decreto legislativo n. 36/2023.
- *se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:*
 - ❖ copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
 - ❖ copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti, nonché le dichiarazioni previste per le Società sopra esplicitate.
 - ❖ di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del decreto legislativo n. 36/2023.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b) Documentazione a corredo.

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa o versamento in tesoreria a titolo di deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta.
2. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
3. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di regolarità.

c) Offerta economica

L'offerta economica (in aumento rispetto a quello a base d'asta), redatta in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta **“Contiene offerta economica alienazione Immobile Foglio 82 Mapp. 487 sub 2,3,4”**.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Borgomezzavalle (VB) Via Seppiana 87.

Il plico deve recare la dicitura “offerta economica alienazione Immobile Foglio 82 Mapp. 487 sub 2,3,4” e deve riportare le generalità dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire a mano agli Uffici Comunali o a mezzo di raccomandata A.R. entro **le ore 12,00 del giorno 01.07.2025**

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

SVOLGIMENTO GARA IN SEDUTA PUBBLICA

Il giorno **02.07.2025** in seduta pubblica, il Responsabile del servizio procederà all'apertura delle buste ed alla verifica delle offerte e della documentazione prevista dal presente bando.

All'apertura delle buste potranno presenziare i soggetti interessati.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alla presente cessione non si applica l'Imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Amministrazione Comunale relativa alla gestione del patrimonio.

Il Comune procederà a verificare il possesso dei requisiti auto dichiarati in sede di gara prima di procedere alla aggiudicazione definitiva e alla stipula dell'atto.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il Comune se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere e/o annullare la presente gara.

Il recesso e/o annullamento sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito e del pagamento integrale del prezzo.

Non vi sarà luogo ad azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque differenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

INFORMAZIONI

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on line in versione integrale e sul sito Internet www.comune.borgomezzavalle.vb.it.

Gli atti inerenti la consistenza e proprietà dell'immobile sono visibili presso gli Uffici Comunali - Via Seppiana n. 87 Comune di Borgomezzavalle (VB), negli orari di apertura al pubblico.

Ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990, si informa che il responsabile del procedimento è l'Arch Balzano Fabrizio, Responsabile del Servizio Tecnico tel. 0324/56260.

Indirizzo di posta elettronica: info@comune.borgomezzavalle.vb.it e comune.borgomezzavalle.vb@legalmail.it.

ESCLUSIONI DALLA GARA

- a) Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto agli Uffici Comunali entro le ore **12,00 del 01.07.2025** indipendentemente dalla data del timbro postale.
- b) Si dà luogo alla esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti (eccezione fatta per irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo che saranno sanate ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955 che sostituisce l'art. 19 del D.P.R. 26.10.1972 n. 642).
- c) Sono esclusi i concorrenti per i quali risulti dai certificati generali del casellario giudiziario che la persona fisica e nel caso di impresa e/o società, il titolare o il legale rappresentante o il direttore tecnico abbiano riportato una sentenza di condanna passata in giudicato previsti dall'art. 94 del D. LGS. n. 36/2023 che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o siano sottoposti ai provvedimenti previsti dalle vigenti disposizioni in materia di prevenzione della delinquenza di stampo mafioso.

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Borgomezzavalle fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Borgomezzavalle, via Seppiana n. 87 - 28846 Borgomezzavalle - : tel 0324 56260 - posta elettronica certificata: comune.borgomezzavalle.vb@legalmail.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (D.P.O.) è la Società Labor Service Srl via Righi 29 - 28100 Novara - posta elettronica certificata: pec@pec.labor-service.it.

Il Titolare tratta i dati personali, quantificabili come qualsiasi informazione riguardante un persona fisica identificata o identificabile, mediate una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicabile a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la

distruzione. A norma dell'art. 6 del Regolamento U.E. 2016/679 il trattamento è lecito solo se ricorre una delle seguenti condizioni:

- a) l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;
- b) il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- c) il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento;
- d) il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;
- e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore.

I dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile competente del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni, secondo gli atti di organizzazione vigenti.

I dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici.

L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca. L'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d), del Regolamento U.E. 2016/679.

Il Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati (art. 13, paragrafo 2, lettera d) del Regolamento U.E. 2016/679).

Si informa che i Dirigenti delle strutture sono "Il Responsabile del trattamento" di tutti i trattamenti e delle banche dati personali esistenti nell'articolazione organizzativa di rispettiva competenza.

Borgomezzavalle, lì 21.05.2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Dott. Arch. Balzano Fabrizio)
f.to in originale