Comune di Masera

Provincia del Verbano Cusio Ossola

28855 Piazza XXV Aprile n.1 telefono: 0324.35252 Fax: 0324.35993

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MASERA (VB)

IL SEGRETARIO GENERALE

in esecuzione altresì della deliberazione di Consiglio Comunale n. 27/2024 mediante la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2024/2026 ex art.58 del D.L. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008;

RENDE NOTO

che alle **ore 11:00 del giorno 11/04/2024** presso la residenza comunale, **si procederà all'asta pubblica per l'alienazione di n. 3 immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Masera** secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N.1

L'area oggetto di alienazione risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Masera al Foglio 19 mappale 535 qualità "Vigneto", per una superficie complessiva stimata pari a **mq. 120**;

Per l'esatta individuazione/descrizione del bene si rimanda alla visione della Perizia di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita al protocollo dell'Ente n. 1702/2023 e dalla successiva tabella di sintesi acquisita al protocollo dell'Ente n. 1319/2024 che ad ogni buon fine si allegano al presente avviso

N.B. : l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

LOTTO N.2

L'area oggetto di alienazione risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Masera al Foglio 18 mappale 783 qualità Prato Irriguo per una superficie complessiva stimata pari a **mq. 75**;

Per l'esatta individuazione/descrizione del bene si rimanda alla visione della Perizia di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita al protocollo dell'Ente n. 1703/2023 e dalla successiva tabella di sintesi acquisita al protocollo dell'Ente n. 1319/2024 che ad ogni buon fine si allegano al presente avviso.

N.B. l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

LOTTO N.3

L'area oggetto di alienazione risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Masera al Foglio 27 mappale 272 qualità Pascolo per una superficie complessiva stimata pari a mq. 995;

Per l'esatta individuazione/descrizione del bene si rimanda alla visione della Perizia di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita al protocollo dell'Ente n. 2132/2023 e dalla successiva tabella di sintesi acquisita al protocollo dell'Ente n. 1319/2024 che ad ogni buon fine si allegano al presente avviso.

N.B. l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Vedasi relazioni allegate;

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile identificato come Lotto n. 1 è fissato in **€ 43.200,00** (*quarantatremila/200*) al netto degli oneri fiscali;

Il prezzo a base d'asta per l'immobile identificato come Lotto n. 2 è fissato in **€ 5.500,00** (*cinquemilacinquecento/00*) al netto degli oneri fiscali;

Il prezzo a base d'asta per l'immobile identificato come Lotto n. 3 è fissato in **€ 46.168,00** (*quarantaseimila/168*) al netto degli oneri fiscali;

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.
L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.
La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.
Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Masera sito in Piazza XXV Aprile 1, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura: ***"Offerta per asta pubblica alienazione immobile Comune di Masera – Lotto N. (indicare il numero di lotto al quale si intende partecipare)"***

LE OFFERTE DOVRANNO PERVENIRE INDEROGABILMENTE, A PENA DI ESCLUSIONE, ALL'UFFICIO PROTOCOLLO ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 10 APRILE 2024

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**:

A) **Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI"** contenente:

1. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato A**.

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato B**.

4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato C**.

B) **Una busta chiusa (Busta B)**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA"**. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta, espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Masera come da modello di offerta, **Allegato D**.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa: ***"Offerta per asta pubblica alienazione immobile Comune di Masera"***

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura contenente la domanda di partecipazione

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contente l'offerta;

6. CELEBRAZIONE DELLA GARA

L'asta si terrà il giorno **11/04/2024** con inizio delle operazioni alle ore **11:00** presso il municipio di Masera sito Piazza XXV Aprile 1;

L'asta sarà celebrata da apposita Commissione nominata con determinazione del Segretario Generale alla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

7. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.
Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria. Così pure non vi sarà luogo od 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 altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.
La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

8. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione entro 60 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato in forma di atto pubblico rogato da dal Segretario Comunale. Tutte le spese relative al rogito, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2. Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

INFORMATIVA EX D.LGS. 196/03

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Masera nella persona del Sindaco.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune http://www.comune.masera.vb.it/ e presso l'Ufficio Tributi/Commercio del Comune di Masera

La responsabile del procedimento è la Resp. Affari Generali Luciana Conti , alla quale potranno essere richieste informazioni al n. telefonico (+39) 0324.35252

Le visite presso gli immobili oggetto del presente bando potranno essere effettuate previo appuntamento da concordare telefonicamente.

Masera lì 21/03/2024

f.to Il Segretario Generale
Dott. Pierpaolo Nicolosi