



Città di Borgomanero

AREA TECNICA-LAVORI PUBBLICI
SETTORE PATRIMONIO

Prot.: 2024/0049193

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL' IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX COLONIA SOLARE"

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 37 del 18.09.2023 oltre che della determinazione ST325 del 11.11.2024 **il giorno 4 FEBBRAIO 2025 alle ore 10.00, presso l'area tecnica lavori pubblici - settore patrimonio** del Comune di Borgomanero, ubicato in C.so Cavour n.16, dinanzi alla Commissione di gara, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in rialzo sul prezzo posto a base d'asta, per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

LOTTO A: "Ex Colonia Solare" sita nel Comune di Maggiore –Regione Fagnano (Rione Maggiore Case Sparse) a circa Km.2 dall'abitato con accesso dalla strada comunale San Giovanni. Trattasi di fabbricato in disuso risalente agli anni '40 e ristrutturato negli anni '60, costituito da edificio a due piani fuori terra con annesso porticato ed area circostante, censito nel seguente modo:

- CT al Fg.11, mappale 12, ente urbano, di mq. 5500,
- CT al Fg.11, mappale 427, prato cl.2, di mq. 5420,
- CT al Fg.11, mappale 14, bosco ceduo cl.2 di mq. 550,
- CEU Fg.11, mappale 12, sub. 1, cat. F2 (unità collabente);

azonato nel PRGC del Comune di Maggiore a seguito di variante generale al PRGC, approvata con D.G.R. n.16-3688 del 16 aprile 2012, quale "area agricola (EI)" art. 31.9.16 delle N.T.A. in fascia di rispetto fluviale con vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.i; in Classe IIIA di idoneità urbanistica e di pericolosità geomorfologica. Tale fabbricato insiste su di un'area di pertinenza di circa mq. 11.000 confinante con il Torrente Sizzone.

In tale ambito è consentita la conduzione dei fondi per colture agricole e la manutenzione e valorizzazione dell'ambiente naturale.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico nella sagoma esistente, senza alcun incremento del carico urbanistico.

La palazzina a due piani fuori terra presenta:

al piano terra una superficie coperta e commerciale di mq. 127 ed un porticato annesso coperto di mq. 306;

al primo piano un alloggio di tre vani e servizi con superficie coperta commerciale di mq. 105;

area di pertinenza costituita da terreno circostante il fabbricato con superficie di circa mq. 5.067 e da rimanente porzione di terreno a compendio della proprietà a conformazione irregolare con gerbidi boschivi di circa mq. 5.970.

L'immobile non riveste l'interesse culturale ai sensi degli artt.10-12 del D.Lgs. n.42/2004 e s. m. ed i, come da comunicazione della Direzione Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo del 24 ottobre 2014 prot. n. 0009177/14.

In relazione agli obblighi dettati dal D.Lgs. n.192/2005, relativo alla normativa in tema di rendimento energetico nell'edilizia, in quanto trattasi di edificio collabente ed inagibile, non dotato di impianti conformi alle normative di sicurezza ad oggi vigenti, non sussiste l'obbligo di acquisire l'A.P.E. ex art.5.2 delle disposizioni attuative (DGR 43-11965/2009) della l.r.13/2007 e art. 3, comma 3 del D.Lgs 192/2005 e successive note interpretative della Regione Piemonte.

Chiunque fosse interessato all'acquisto potrà presentare offerta al rialzo o almeno pari rispetto al prezzo base quantificato come segue:

Euro 77.000,00 (Euro Settantasettemila/00)

L'offerta, così come da modello predisposto, **dovrà essere comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento.**

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione a favore del concorrente che indicherà l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

I soggetti interessati dovranno **far pervenire le loro offerte**, indirizzandole all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomanero (28021), Corso Cavour n. 16, **tassativamente entro le ore 12.50 del giorno 29**

GENNAIO 2025 negli orari di apertura, **in forma cartacea** in plico chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta, con sottoscrizione autografa munita di copia della carta d'identità del sottoscrittore a pena di esclusione. La consegna del plico è ammessa in modalità diretta a mani o tramite corriere o raccomandata A/R esclusivamente negli orari di apertura dell'ufficio protocollo disponibili sul sito o contattando il numero 0322837701; **in forma digitale** mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it sottoscritta digitalmente o in forma autografa con copia di carta d'identità del sottoscrittore a pena di esclusione.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o nel quale non siano apposte le diciture relative alla gara cui l'offerta si riferisce.

Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara “(esempio: NON APRIRE “Asta pubblica per “Ex Colonia Solare”) dovrà contenere al suo interno:

1) **Domanda di partecipazione**, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello A** –allegato, contenente la dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta dall'offerente, che comprovi la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione dell'immobile stesso e comprensiva dell'elenco di tutte le condanne o di altri provvedimenti giudiziari definitivi, in quanto spetta alla stazione appaltante valutare le medesime e la loro incidenza sulla moralità professionale.

2) **Fotocopia del documento d'identità** del sottoscrittore della domanda e dell'eventuale **permesso/carta di soggiorno**.

3) **L'informativa** ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.

4) **Originale della ricevuta del deposito cauzionale provvisorio**, a garanzia della propria offerta (a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario) e dovrà essere pari al 10% del prezzo posto a base di gara, e pertanto:

Ex Colonia Solare: Euro 7.700,00 (Euro settemilasettecento/00)

Il deposito dovrà essere effettuato nel seguente modo:

- mediante versamento con bonifico all'IBAN:IT88U0103045220000000340483 presso la tesoreria comunale “Banca Monte dei Paschi di Siena spa. - Agenzia di Borgomanero” in via S.S. Trinità n.3 e presentazione della relativa ricevuta.

Per l'aggiudicatario detta cauzione sarà considerata acconto sul corrispettivo e, nel caso in cui l'aggiudicatario si ritiri dalla gara o non proceda alla stipula entro i termini stabiliti, sarà trattenuta dall'Amministrazione. Per i soggetti non risultanti aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a tale scopo dovrà essere indicato il codice iban nella domanda di partecipazione.

5) **Busta offerta**

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, con la dicitura “Busta offerta”, l'intestazione del mittente (la ragione sociale o il nome del concorrente) e l'oggetto della gara, (esempio “Asta pubblica per

“Ex colonia solare” ecc...). La busta dovrà contenere, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello B** - allegato:

- **l'offerta economica in bollo da € 16,00**, debitamente datata e **sottoscritta a pena di esclusione** dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con allegata copia di un valido documento d'identità o in alternativa sottoscrizione digitale e dovrà riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere.

L'offerta dovrà essere comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La dichiarazione dell'offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto a propria cura e spese entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, fatte salve eventuali deroghe motivate dall'Amministrazione comunale. Nel caso di mancata stipula nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario o di sua rinuncia al perfezionamento dell'acquisto, in caso di ritardato o mancato adempimento oltre i termini fissati dalle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti a comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara o in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false quest'ultimo si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale a titolo di penale, con riserva per eventuali ulteriori maggiori danni causati dall'inadempienza e avrà facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare il contratto alle condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari rispetto a quello posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924 previa valutazione della congruità e convenienza per l'Amministrazione.

Contemporaneamente alla sottoscrizione dell'atto pubblico dovrà essere versata l'intera somma offerta e la cauzione allegata all'offerta economica sarà considerata acconto sul corrispettivo.

In caso di due o più offerte uguali ed accettabili, si provvederà a sorteggio.

Si specifica inoltre che:

Non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

Oltre il termine fissato non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto per l'offerente. Essa non vincola l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipula dell'atto.

Se nessuna delle offerte sarà valida, la gara sarà dichiarata deserta

I concorrenti potranno visionare gli immobili previo appuntamento con il personale del settore patrimonio - al recapito telefonico 0322837719.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede all'apertura delle buste e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo ne dispone l'esclusione dalla gara. La stazione appaltante, ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000, si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti.

La commissione di gara procede poi all'apertura della busta B – offerta economica- presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara.

Cause di esclusione dalla gara.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;
- l'offerta non sia sottoscritta o manchi documento d'identità in caso di presentazione cartacea;
- l'inosservanza delle modalità di presentazione sopradette che comporti l'impossibilità di far giungere a destinazione il plico determinando la non ammissione dei concorrenti alla gara (es. diciture sul plico relative alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti che facciano venir meno il proficuo svolgimento della gara o la segretezza dell'offerta.....)
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della *par condicio* tra i concorrenti;

- mancanza dei requisiti o altre cause di esclusione indicate specificatamente nel bando.

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione. L'esclusione può intervenire anche successivamente alle operazioni di gara.

Offerte per procura:

- Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, trasmessa in originale o copia autentica e sarà unita al verbale d'asta.
- Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Si rende noto che:

1) L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, con incameramento della cauzione, salve comunque le responsabilità penali.

L'Amministrazione in tal caso, ed in ogni altro caso di risoluzione del rapporto con l'originario aggiudicatario, si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare il contratto alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

2) L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto. Per quanto concerne la descrizione e la valutazione del bene si rinvia alla scheda approvata con deliberazione di C.C. n. 37 del 18 settembre 2023 ed alla perizia di stima tenuta agli atti.

3) I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, fatta eccezione per il deposito cauzionale come sopra specificato. Le buste non considerate, in quanto giudicate non ammissibili, saranno conservate agli atti.

4) Tutte le spese del rogito notarile, nonché quelle da essa dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle relative alla iscrizione, trascrizione, voltura o cancellazione di eventuali formalità pubblicate nei Registri Immobiliari e negli atti catastali, saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà provvederVi a propria cura e spese.

5) Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le disposizioni e condizioni di vendita contenute nell'avviso d'asta, nonché tutti gli obblighi ed oneri indicati negli ulteriori documenti di gara

6) Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale non ha però valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno dal momento della stipula dell'atto di compravendita. L'Amministrazione, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula dell'atto notarile.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita e di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per l'offerente di richiesta di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere od annullare la procedura della seguente gara.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet www.comune.borgomanero.no.it

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento al R.D. 827/1924 e R.D. 2440/1923 nonché alla vigente normativa in materia.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo cui potranno essere indirizzate le richieste di ulteriori informazioni è la dott.ssa Iside Maria Medina – Tel 0322/837719 – Fax 0322/845206 – e-mail: patrimonio@comune.borgomanero.no.it

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003 ADEGUATO AL G.D.P.R. N. 679/2016.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono.

Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici e sarà conservato in archivi elettronici o cartacei, per il periodo di tempo necessario agli adempimenti istituzionalmente previsti da norme, saranno comunicati al personale interno ed a soggetti coinvolti nel procedimento, alle pubblicazioni all'Albo Pretorio ed a ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della l. 241/1990. Il titolare del trattamento è il Comune di Borgomanero, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore, che ha nominato quale Responsabile della protezione dei Dati Personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO), la società ISimply Learning srl, (referente sig. Capitone Enrico), contattabile telefonicamente al n. 01251899500, alla mail: dpo@isimply.it e alla PEC dpoisimply@pec.it.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on line consecutivamente dal 15.11.2024 al 29.01.2025, sul sito informatico del Comune, all'Albo Pretorio del Comune di Maggiore ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo, oltre alla sua trasmissione al B.U.R. Piemonte per aumentarne la diffusione e l'evidenza.

Borgomanero, lì 15.11.2024

IL FUNZIONARIO*
SETTORE PATRIMONIO
Dott.ssa Iside Maria Medina

IL DIRIGENTE*
AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI
Ing. Paola Benevolo

Allegati:

Allegato A) Modulo istanza e dichiarazione possesso requisiti

Allegato B) Modulo offerta

Allegato C) Planimetria

Allegato D) Informativa

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*