



# COMUNE DI MIASINO

Provincia di Novara

Via Sperati, 6 - 28010 MIASINO (NO) \_ C.F./P.IVA n. 00452160039

Tel. 0322 980012 - fax 0322 915778

Mail : [tecnico@comune.miasino.no.it](mailto:tecnico@comune.miasino.no.it) \_ PEC: [miasino@cert.ruparpiemonte.it](mailto:miasino@cert.ruparpiemonte.it)

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CARCEGNA

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione G.C. n. 53 in data 20.07.2024 oltre che della Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 21 del 19/08/2024 il giorno **23.09.2024 alle ore 16,00** presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Miasino, ubicato in via Sperati, 6 a Miasino, dinanzi alla Commissione di gara, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento, per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale siti in Miasino località Carcegna, distinto come segue:

### **Ex casa parrocchiale sito in Carcegna - P.zza Canonico Nicolazzi n. 4.**

Trattasi di fabbricato di civile abitazione in disuso ed in precario stato di conservazione, con accesso diretto dalla piazza Canonico Nicolazzi, disposto su due piani fuori terra con scala di collegamento interna, costituito da n. 5 locali (piccolo locale soggiorno con cucina e servizio igienico al piano terra, e n. 2 camere al piano primo) oltre ad un piccolo balconcino in affaccio verso la corte interna, censito al NCEU Fg.2, mapp.le 645, cat. A4 - Cl.1 Consistenza 5 vani, Superficie catastale 87 mq, rendita € 131,70.

La destinazione urbanistica dell'area ove insiste l'edificio è la seguente:

- PRGC vigente nelle "Aree degli insediamenti storici" art. 26 NTA sui quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- PRGC adottato nelle Aree Centrali Storiche art. 20 e 21 NTA sui quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia leggera ed eventualmente attraverso l'adozione di un specifico piano di Recupero ristrutturazione edilizia complessa.

L'immobile necessita di urgenti ed improcrastinabili opere di rifacimento della copertura da eseguirsi tempestivamente dall'aggiudicatario acquirente entro il termine di mesi 9 dal perfezionamento dell'atto di trasferimento. Il prezzo posto a base d'asta, nel rispetto della stima redatta dall'ufficio tecnico comunale in data 04.04.2016, tiene conto dei costi occorrenti al rifacimento della copertura secondo la quantificazione desunta dal progetto definitivo degli "Interventi di messa in sicurezza della casa parrocchiale di Carcegna" commissionato dall'Amministrazione Comunale dall'Ing. Maria Luisa Bacchetta già approvato con Deliberazione G.C n. 68 in data 26.04.2022.

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 del 18 novembre 2008 prot. n. 15824/08.

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 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.

- - - ○ ○ ○ - - -

Chiunque fosse interessato all'acquisto dell'immobile potrà presentare offerta in aumento rispetto al prezzo base quantificato in: € 11.700,00 (Euro undicimilasettecento/00) con l'obbligo della realizzazione delle opere di rifacimento della copertura da eseguirsi tempestivamente dall'aggiudicatario acquirente entro il termine di mesi 9 dal perfezionamento dell'atto di trasferimento.

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 dell'art. 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 in rialzo più vantaggiosa per il Comune.

I soggetti interessati dovranno far pervenire le loro offerte, indirizzandole all'Ufficio Protocollo del Comune di Miasino presso la sede municipale in via Sperati n.6 - 2010 Miasino (NO), tassativamente entro le **ore 12.00** del giorno **23.09.2024** in plico chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta. La consegna del plico è ammessa in modalità diretta a mani o tramite corriere o posta esclusivamente negli orari di apertura dell'ufficio protocollo disponibili sul sito o contattando il numero 0322 980012.

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 all'immobile cui l'offerta si riferisce.

Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara "NON APRIRE "Asta pubblica per l'alienazione di immobile "Ex casa parrocchiale di Carcegna", e dovrà contenere al suo interno:

1) Domanda di partecipazione, utilizzando esclusivamente l'apposito modello A – allegato, contenente la dichiarazione sostitutiva, 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;

3) Copia del presente bando sottoscritto in segno di accettazione e 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: € 1.170,00 (euro millecentosettanta/00).

Il deposito dovrà essere effettuato nel seguente modo:

- mediante versamento in contanti o bonifico all'IBAN: IT89Y0306945430100000300005 - presso la tesoreria comunale "Banca IntesaSanPaolo - Agenzia di Orta San Giulio e presentazione della relativa ricevuta in originale.

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: dovrà 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 porzione di fabbricato in località Carcegna"). 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 e dovrà riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo 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 uguale o superiore 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.

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 dell'ufficio tecnico al recapito 0322 980012.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede alla apertura della busta e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo 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 generali.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede alla 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 generali.

La commissione di gara procede poi all'apertura delle buste 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 comporta l'impossibilità di far giungere a destinazione il plico determina la non ammissione dei concorrenti alla gara (es. diciture sul plico relative alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti...)
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della par condicio tra i concorrenti;

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.

### **Ulteriori precisazioni:**

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 un 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 versano, 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 perizia di stima redatta dal geom. Maurizio Martinetti dell'ufficio tecnico comunale in data 04.04.2016.

3) I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, fatta eccezione per il deposito cauzionale come sopra specificato. Le buste non aperte, 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) 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 del contratto 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.miasino.no.it](http://www.comune.miasino.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 è il geom. Maurizio Martinetti – Tel 0322/980012 – mail: [tecnico@comune.miasino.no.it](mailto:tecnico@comune.miasino.no.it)

**INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 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 nome, 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 Miasino, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore, mentre il responsabile dei dati personali è il Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici. Il Comune ha nominato Responsabile della protezione dei Dati Personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO), Cestari Mauro, contattabile alla mail: mauro@maurocestari.it e alla PEC maurocestari@pec.it.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on line per 35 giorni consecutivi dal 19.08.2024 al 23.09.2024 sul sito informatico del Comune, all'Albo Pretorio del Comune di Miasino ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo.

Miasino, lì 19.08.2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico Patrimonio

Geom Maurizio Martinetti