



# COMUNE DI ANTRONA SCHIERANCO

Provincia VERBANO - CUSIO - OSSOLA

Tel. 0324 - 51805  
Fax 0324 - 575953

C.F. 83001330030  
P.IVA 00524500030

Prot. 3010 del 29.09.2022

## BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Antrona Schieranco intende alienare, a mezzo di asta pubblica, la seguente area:

**Terreno di proprietà comunale in loc. Lago di Antrona, di superficie pari a circa mq. 420, al mappale n. 112 del foglio n. 37 del Catasto Terreni; inserito nel vigente strumento urbanistico come:**

### **a) Art. 3.2.2 - C – USI RESIDENZIALI AREE DI COMPLETAMENTO -**

L'area in oggetto è gravata da uso civico, ed è identificabile quale reliquato ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. n) della L.R. n. 29/09, di estensione inferiore a 1000 mq. che, per la sua modesta entità, non si presta all'uso collettivo ai fini agro-silvo-pastorali;

Allo scopo con Deliberazione del C.C. n. 17 del 31.05.2022, è stata approvata la perizia di stima asseverata, redatta dal Geom. Locarni di Verbania, con la quale l'area medesima veniva stimata in €. 16.800,00;

Vista la medesima Deliberazione del C.C. n. 17 del 31.05.2022, con la quale si autorizzava la vendita del terreno in questione;

L'area è puntualmente descritta ed individuata catastalmente nella perizia di stima del 20.05.2022 e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali a disposizione degli interessati.

L'area è interessata dai seguenti vincoli:

- ✓ Vincoli D.M. 1/8/85 (Galassini) Delimitazione delle aree comunemente denominate "Galassini", che rappresentano le "dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti comuni della Regione Piemonte" ai sensi dell'Art. 139 del D.Lgs. n. 490/99 (decreti ministeriali 1985) che sostituisce il Decreto Ministeriale 1/8/1985.
- ✓ Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. all'art. 142 lettera b.
- ✓ Vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923

Il valore di stima, posto a base di gara è il seguente:

**€. 16.800,00 (Quattromilacinquecentonovanta euro /00), importo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 31.05.2022.**

**Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di offerte in rialzo rispetto al valore posto a base d'asta (€. 16.800,00);**

L'assegnazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti: 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.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- ✓ l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), a corpo, con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale; con ogni peso e onere inerente; come visti e piaciuti dall'acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante;
- ✓ In caso di futura edificazione, l'indice fondiario applicabile sarà obbligatoriamente pari a 0,80 mc/mq;
- ✓ l'entità del prezzo offerto e assegnato non può mai subire diminuzione avendo l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto. In ogni caso non sarà applicabile il disposto dell'articolo 1538 del codice civile;
- ✓ il valore dell'area 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'area ceduta;

le modalità di pagamento sono:

alla data prevista per il rogito da parte del Segretario Comunale, l'assegnatario dovrà corrispondere il 100% dell'importo offerto, nei modi previsti, compreso inoltre il versamento delle spese contrattuali, imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'area.

### **Termini e modalità di presentazione dell'offerta.**

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, o a mano negli orari di apertura al pubblico, presso il Protocollo del Comune di Antrona Schieranco - Via S. Maria n. 3 – 28841 Antrona Schieranco (VB).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno Mercoledì 12 ottobre 2022** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico (busta generale), contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE AREA LAGO DI ANTRONA – Area Villette".

Nel plico (busta principale), oltre la documentazione di partecipazione, dovrà essere inclusa la busta dell'offerta economica, controfirmata con le stesse modalità della busta generale, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **“BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA”**.

La busta generale dovrà contenere la documentazione per la partecipazione alla gara composta da:

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. 67 del D. Lgs. 159/11 (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;
  - l'insussistenza di misure di prevenzioni di cui all'art. 6 del D. Lgs. 159/2011;
  - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
  - che non si trova nelle condizioni previste dall'art. 1471 del codice civile per l'acquisto di beni affidati alla loro cura come amministratore dei beni del Comune;
  - dichiarazione di consenso al trattamento dei dati, nei limiti di cui al presente avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/03;

In caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

La busta “OFFERTA ECONOMICA”, da inserire nella busta generale, dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16.00), riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di alienazione;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, pari o in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale. Ai sensi dell'articolo 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere sarà tenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

La procedura di gara sarà esperita secondo la vigente legislazione; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 12 Ottobre 2022 alle ore 12:10 presso la sede comunale; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'assegnatario.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula 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 pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, potrà richiedere un risarcimento del danno.

#### Cause di esclusione

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura della busta generale, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui al presente avviso d'asta, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- Sono escluse dopo l'apertura della busta generale, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta economica, le offerte:
  - mancanti della busta dell'offerta;
  - la cui busta dell'offerta presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
  - carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste;
  - con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte, oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
  - mancanza del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione.
- Sono escluse, dopo l'apertura della busta dell'offerta, le offerte:
  - mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;
  - che rechino l'indicazione di offerta in misura inferiore rispetto al prezzo a base di gara;
  - che rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
  - che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

#### Altre informazioni:

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Antrona Schieranco - tel. 0324-51805 - 348-8250385 [ufficiotecnico@comune.antronaschieranco.vb.it](mailto:ufficiotecnico@comune.antronaschieranco.vb.it), sono disponibili per la consultazione copie del presente avviso d'asta, la planimetria relativa all'area, la relazione di stima, nonché di altri atti amministrativi riguardante l'immobile.

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.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte in diminuzione al valore a base d'asta.

Equiparazione tra domanda e offerta d'acquisto:

La semplice presentazione della domanda equivale a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (articolo 1329 del codice civile) e produce l'esplicita conoscenza ed accettazione, incondizionata e irrevocabile, senza riserva alcuna, di tutte le clausole dell'avviso d'asta, nonché delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- dello stato di fatto e di diritto dell'area in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'area alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di difformità e di vincoli inespressi), anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli art. 33-40 della Legge n. 47/85, degli art. da 31 a 41 del d.P.R. n. 380/01 e degli art. da 160 a 168 del D.Lgs. n. 42/04, anche con riferimento a fatti verificatisi prima dell'alienazione;
- dello stato e l'estensione dell'area in oggetto, considerata a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni misurazione ed a ogni variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, imprecisioni nell'individuazione dei mappali nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);
- delle condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- delle servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- del prezzo offerto per l'acquisto, nella sua entità immodificabile e nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del bene acquistando;
- l'accollo di tutte le spese (nessuna esclusa) connesse all'acquisto dell'area, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;
- dell'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'area, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- della facoltà dell'Amministrazione alienante, per motivate e comunque insindacabili ragioni, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura (senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo) e/o risarcimento;
- dell'esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità e garanzia per la procedura finalizzata all'aggiudicazione e per la vendita dell'area, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione;
- di eventuali presenze di servitù linee elettriche, gas naturale, fognature, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni spesa per l'eventuale necessità di spostamento delle linee esistenti.

Inadempimenti dell'aggiudicatario:

Qualora per qualsiasi motivo (anche per caso fortuito o di forza maggiore) l'assegnatario

non provveda al versamento degli importi fissati ovvero non si presenti alla stipula del rogito o si rifiuti di sottoscriverlo nella data fissata ovvero abbia reso dichiarazioni false o inesatte tali da invalidare l'acquisto, l'Amministrazione alienante ne può pronunciare la decadenza dall'assegnazione senza che l'inadempiente decaduto possa avanzare reclami o pretendere alcunché al riguardo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'assegnatario per cause ad esso imputabili o di mancato pagamento integrale del prezzo e delle imposte ai sensi di legge, entro il termine essenziale fissati nel presente avviso, l'assegnatario decadrà dall'assegnazione, e l'Amministrazione alienante avrà diritto al risarcimento del danno.

Riserva di aggiudicazione:

L'Amministrazione alienante si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'assegnazione, senza che i partecipanti o l'assegnatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando unicamente l'obbligo alla restituzione delle cauzioni a procedura conclusa. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione alienante, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (articolo 1488, secondo comma, del codice civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli art. 1487, 1490, 1491 e 1492 del C.C. ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita. Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'assegnatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Documentazione disponibile:

Tutta la documentazione è disponibile e liberamente consultabile presso l'ufficio Tecnico dell'Amministrazione alienante nei seguenti orari:

Lunedì 9.00 – 18.00

Martedì 14.00- 18.00

Mercoledì 14.00 – 18.00

Giovedì 9.00-18.00

Si ritiene che la stessa sia sufficiente ed esaustiva ai fini della formulazione delle offerte da parte degli offerenti; in ogni caso è responsabilità degli offerenti verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione delle proprie offerte; anche a tale scopo essi riconoscono espressamente con la partecipazione alla gara la piena consapevolezza di quanto in cessione e di aver preso atto anche di quanto riportato nell'avviso e principalmente, nel presente clausola.

Disposizioni sulla documentazione, sulle dichiarazioni e sulle comunicazioni:

tutte le dichiarazioni richieste:

- sono rilasciate ai sensi del D.P.R. n. 445/00, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell'offerente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso offerente) e con allegato copia

- fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
- devono essere corredate dall'indirizzo di posta elettronica del concorrente, dove l'Amministrazione alienante può inviare richieste e comunicazioni;

Trattamento dei dati personali:

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/03 e in relazione ai dati personali che riguardano gli offerenti e che formeranno oggetto di trattamento, si rende noto che:

sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della procedura di vendita e comunque per l'assolvimento degli obblighi conseguenti;

riguarderà informazioni relative alle domande di partecipazione e alle offerte presentate;

- o sarà realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'art. 4, c.1, lettera a), del D. Lgs. 196/03, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati;
- o i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/04, sono trattati in misura non eccedente quanto necessario;
- o i dati trattati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o incaricati dai soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative, regolamentari o amministrative;
- o l'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli 7 e 8 del D. Lgs. 196/03, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni; a tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il Responsabile del Trattamento;

il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Antrona Schieranco, con sede in via S. Maria n. 3 ad Antrona Schieranco (VB)

Per informazioni:

Responsabile Ufficio Tecnico: Geom. Fabbri Maurizio 0324-51805 – 348-8250385

F.to Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Geom. Fabbri Maurizio

---