



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico.crodo@reteunitaria.piemonte.it

C.F./P.I. 00422760033

Prot. n° 3446

Crodo, 09.06.2021

BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Crodo intende alienare, a mezzo di asta pubblica, la seguente area di proprietà comunale: **terreno di superficie pari a circa 180,00 da stralciarsi dal sedime della particella di proprietà Comunale catastalmente identificata al Fg. n° 53 Mapp. n° 33 sita in loc. Arvenolo, inserito nel vigente strumento urbanistico come:**

- Usi Agricoli – Prati, prati-pascoli, boschi normate dagli artt. nn° 32 e 33 della N.T.A., classe di pericolosità geomorfologica III B2.

La porzione da alienarsi dovrà essere stralciata dalla particella originaria con Tipo di Frazionamento Catastale a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

Le spese necessarie e conseguenti ivi compresa la stipula di atto di vendita, registrazione e trascrizione saranno a totale carico della parte acquirente.

L'importo posto a base di gara è pari ad **euro 1.440,00 (diconsi Euro millequattrocentoquaranta/00)**, il prezzo di aggiudicazione andrà parametrata all'effettiva superficie catastale derivante da Tipo di Frazionamento.

Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissata per le **ore 12:00 del giorno 22 giugno 2021**.

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione anche di offerte pari al valore posto a base d'asta.

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 o parimenti accettabili, 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.



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico.crodo@reteunitaria.piemonte.it

C.F. /P.I. 00422760033

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) 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;
- b) 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;
- c) il valore dell'area è stato determinato mediante perizia a firma del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale in data 04.06.2021, 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;
- d) il valore unitario del bene, stabilito in € 8,00 al metro quadrato verrà rideterminato in caso di offerta in aumento sulla base del prezzo totale;
- e) il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in data antecedente alla stipula dell'atto di trasferimento di proprietà;
- f) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile, saranno interamente poste a carico dell'assegnatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto. L'assegnatario dovrà designare il notaio e il rogito dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla comunicazione di assegnazione, fatto salvo imprevisti indipendenti dall'aggiudicatario. Tutte le spese, nessuna esclusa, riguardante il rogito sono a carico dell'assegnatario. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'area. A carico dell'assegnatario saranno anche tutte le spese di frazionamento.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano presso l'ufficio protocollo Comunale nei giorni ed orari di apertura o a mezzo PEC all'indirizzo: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it.



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico.crodo@reteunitaria.piemonte.it

C.F. /P.I. 00422760033

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 22 giugno 2021** presso il recapito sopraindicato.

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

Il plico dovrà contenere l'istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte, sottoscritta e corredata da documento di identità ed offerta economica, anch'essa sottoscritta.

La procedura di gara sarà esperita secondo la vigente legislazione; la valutazione delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 24 giugno 2021 alle ore 11:30** presso la sede comunale; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'assegnatario provvisorio.

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, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione presentata dall'inadempiente.

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;
- mancanti della busta dell'offerta;
- mancanza del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione.



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico.crodo@reteunitaria.piemonte.it

C.F. /P.I. 00422760033

Altre informazioni:

Ogni informazione in merito alla procedura può essere richiesta direttamente presso l'Ufficio Tecnico Comunale mediante contatto telefonico ai numeri: 0324/61003 interno 5 – cell. 320/7679476 – o a mezzo posta elettronica all'indirizzo: tecnico@comune.crodo.vb.it.

- 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:
 - a) dello stato di fatto e di diritto dell'area in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
 - b) della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'area alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo.
 - c) 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;
 - d) delle servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
 - e) del prezzo offerto per l'acquisto, nella sua entità immodificabile e nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del bene acquistando;
 - f) l'accollo di tutte le spese (nessuna esclusa) connesse sia al frazionamento sia alla vendita sia all'acquisto dell'area, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;
 - g) 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;
 - h) 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



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico.crodo@reteunitaria.piemonte.it

C.F. /P.I. 00422760033

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;

- i) 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;
- j) 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.

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.

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.

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 articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile 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.



COMUNE DI CRODO

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Pellanda 56 – CAP 28862 – Telef. 0324 61003 – Fax 0324 61684

e-mail: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it - tecnico.crodo@reteunitaria.piemonte.it

C.F./P.I. 00422760033

Trattamento dei dati personali:

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i. 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;
- sarà realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n° 7/2004, sono trattati in misura non eccedente quanto necessario;
- 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;
- l'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli 7 e 8 del D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i., secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni; a tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il Responsabile del Trattamento;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Crodo, con sede in Via Pellanda n° 56 – 28862 Crodo (VB);

Il Responsabile del presente Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale – Geom. Facciola Daniele, domiciliato per tale carica presso il Comune di Crodo, con sede in Via Pellanda n° 56 – 28862 Crodo (VB) tel. 0324/61003 interno 5 – cell. 320/7679476 – e mail: tecnico@comune.crodo.vb.it –PEC: comune.crodo.vb@cert.legalmail.it.

Crodo, 09.06.2021

Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale
Geom. Facciola Daniele

