



COMUNE DI FARA NOVARESE
Provincia di Novara

**BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA
IMMOBILI SITI IN FARA NOVARESE E CARPIGNANO SESIA**

Il **Comune di Fara Novarese**, P.za Libertà n. 20 – 28073 – Provincia di Novara – 0321/829261 – fax 0321/819128, indice per il giorno **31 Gennaio 2019** alle **ore 13.00** nella sede dell'Unione Novarese 2000 alla quale il Comune di Fara Novarese aderisce presso il Comune di Caltignaga in Via Roma n. 16, asta pubblica per l'alienazione degli immobili ubicati nel Comune di Fara Novarese e Carpignano Sesia suddivisi in lotti distinti e separati.

1. OGGETTO DI ALIENAZIONE

Gli immobili oggetto di alienazione consistono in fabbricati e terreni, inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 29 Giugno 2017:

CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI FARA NOVARESE
Via Dante Alighieri n. 1

LOTTO 1	FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	Valore base d'asta
	14	1145	A/4	2	10 vani	€ 408,00	€ 160.000,00
	14	1146	C/2	1	389 mq	€ 381,71	

CATASTO TERRENI – COMUNE DI FARA NOVARESE

LOTTO 2	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Valore base d'asta	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito			Rendita
								Dominicale	Agrario		
2	138				BOSCO CEDUO 3	00 44 60		€ 1,84	€ 0,23	€ 3.677,17	€ 1.926,72

LOTTO 3	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
3	219				BOSCO CEDUO 2	00 25 40		€. 1,44	€. 0,13	€. 162,00	€. 1.097,28

LOTTO 4	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
7	240				SEMIN ARBOR 1	00 19 00		€. 15,70	€. 10,79	€. 1.776,25	€. 1.672,00

LOTTO 5	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
9	78				VIGNETO 2	00 05 60		€. 8,24	€. 4,77	€. 927,00	€. 515,20

LOTTO 6	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
9	276				VIGNETO 2	00 23 30		€. 34,30	€. 19,86	€. 3.858,75	€. 2.143,60*
NOTE	LA PARTICELLA COMPRENDE IL MAPPALE PARTE DELLA STRADA VICINALE MIRASOLE										

LOTTO 7	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
10	79				SEMINAT 3	00 35 70		€. 18,44	€. 18,44	€. 2.074,50	€. 3.141,60

LOTTO 8	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
15	629				SEMIN ARBOR 2	00 08 35		€. 6,47	€. 4,53		€. 734,80*
NOTE	NON OGGETTO AD ESPROPRIO PER REALIZZAZIONE TANGENZIALE										

LOTTO 9	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
15	707				SEMIN ARBOR 2	00 02 70		€. 2,09	€. 1,46		€. 237,60*
NOTE	NON OGGETTO AD ESPROPRIO PER REALIZZAZIONE TANGENZIALE										

LOTTO 10	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
15	710				SEMIN ARBOR 2	00 00 70		€. 0,54	€. 0,38		€. 61,60*
NOTE	NON OGGETTO AD ESPROPRIO PER REALIZZAZIONE TANGENZIALE										

LOTTO 11	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
17	18				SEMIN ARBOR 2	00 23 00		€. 17,82	€. 12,47	€. 2.004,75	€. 2.024,00

CATASTO TERRENI – COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

LOTTO 12	DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Valore base d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		Rendita	
								Dominicale	Agrario		
4	332				BOSCO ALTO 2	00 45 40		€. 7,03	€. 1,64	€. 790,87	€. 1.961,28

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica, per singoli lotti, non è ammessa offerta parziale, pertanto l'offerta presentata dovrà riferirsi a ciascun lotto intero e avere come riferimento il relativo importo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata al soggetto che offrirà il miglior prezzo in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt.73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. In caso di discordanza tra l'importo espresso in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

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.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Per i terreni agricoli condotti in locazione la vendita viene eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati. A seguito dell'esperimento della gara e dell'approvazione del relativo verbale, la migliore offerta verrà comunicata ai medesimi soggetti a mezzo raccomandata A/R o con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, di tale diritto. Sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante. Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario immediatamente dopo l'adozione della Determinazione di aggiudicazione definitiva avrà diritto alla restituzione della cauzione depositata.

3. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita del LOTTO 1 avverrà alle seguenti condizioni:

- a) la destinazione urbanistica dell'immobile risulta essere "Aree Residenziali di Completamento";
- b) l'immobile complessivo sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- c) il valore dell'immobile 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'immobile ceduto;
- d) l'atto di compravendita potrà essere stipulato entro 6 mesi dalla data dell'asta.
- e) al momento della stipula dell'atto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- f) le spese contrattuali afferenti al rogito notarile saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.
- g) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

La vendita dai LOTTI dal numero 2 al numero 12 avverrà alle seguenti condizioni:

- a) la destinazione urbanistica degli immobili risulta essere "Aree per attività agricola";
- b) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- c) il valore dell'immobile 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'immobile ceduto;
- d) successivamente all'aggiudicazione dovrà essere valutato il valore dei frutti pendenti sul fondo;
- e) l'atto di compravendita potrà essere stipulato entro 6 mesi dalla data dell'asta.

- f) al momento della stipula dell'atto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- g) le spese contrattuali afferenti al rogito notarile saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.
- h) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La domanda con l'offerta, redatta preferibilmente sugli appositi modelli predisposti dall'Ente e disponibili presso gli sportelli dell'Unione Novarese 2000 ed i siti internet del Comune e dell'Unione, ovvero, in ogni caso, in conformità a tali modelli, dovrà pervenire al protocollo generale dell' **Unione Novarese 2000 – Via Roma n. 16 – Cap. 28010 CALTIGNAGA (NO)**, sotto pena di esclusione dall'asta, a mezzo di raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12.00 del giorno 31 Gennaio 2019**. E' altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio, giorno di scadenza compreso (ovvero dal 29/01 al 31/01) all'Ufficio Protocollo dell' Unione Novarese 2000, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione non si assume responsabilità ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Detta domanda dovrà essere in busta chiusa recante la dicitura "Non aprire contiene offerta di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di immobili siti in Fara Novarese e Carpignano Sesia".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

Potranno essere presentate offerte per il singolo lotto o per più lotti, tuttavia, in caso di offerta per più lotti, essa non dovrà assolutamente risultare cumulativa; pur se presentate contestualmente, infatti, le offerte saranno trattate come singole e concorreranno ciascuna separatamente.

La presentazione di una offerta cumulativa costituisce causa di esclusione.

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 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. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (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;

- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

2) Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta del singolo lotto per il quale si intende concorrere, come indicato nel presente bando; se si intende concorrere per più lotti dovranno essere costituiti più depositi, uno per ogni lotto.

Il deposito potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento presso la tesoreria dell'Ente, conto c/c n. codice IBAN: IT 84N050344538000000089010, intestato a Comune di Fara Novarese - Servizio di Tesoreria Comunale, in tal caso andrà prodotta la ricevuta del versamento.

- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fara Novarese.

- mediante polizza fidejussoria bancaria od assicurativa con la clausola di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune; in essa si deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, con la clausola che dovrà essere rinnovata su richiesta del Comune nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora stipulato il contratto e che potrà essere svincolata solo previa esplicita comunicazione da parte del Comune.

La causale da riportare sulla polizza fidejussoria o sul certificato di versamento è la seguente:

“DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO RELATIVO ALL’ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONI DI IMMOBILI COMUNALI DI CUI AL LOTTO NUMERO _____”. *(indicare il lotto interessato)*

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del Comune, senza alcun interesse o rivalutazione monetaria.

3) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta, mediante l'allegato modello.

4) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta **“B - OFFERTA ECONOMICA”** dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio ed il recapito;

2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;

3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di difformità tra le due indicazioni si considererà offerto il prezzo più alto fra i due indicati;

4) la data e la firma dell'offerente.

5. APERTURA OFFERTE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **31 Gennaio 2019 alle ore 13.00** presso la sede dell'Unione Novarese 2000 alla quale il Comune di Fara Novarese aderisce nel Comune di Caltignaga in Via Roma n. 16.

In sede di apertura delle offerte si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipulazione 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 rogato da Notaio a spese degli acquirenti.

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 caparra del primo classificato.

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 dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

6. MODALITA' PER IL SOPRALLUOGO ED INFORMAZIONI

Presso l'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 a cui il Comune di Fara Novarese aderisce, ubicato presso il Municipio di Caltignaga, Via Roma n. 16, sono disponibili per la consultazione copie del presente bando e della planimetria relativa all'immobile.

Previo accordi telefonici al n. 0321/652790 potranno essere concordati i sopralluoghi presso gli immobili.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del procedimento è l'Arch. Giampietro Depaoli, responsabile del servizio tecnico dell'Unione Novarese 2000, alla quale il Comune di Fara Novarese aderisce, n. telefono 0321/652790 n. fax 0321/652896 e-mail: g.depaoli@unionenovarese2000.it oppure tecnico@unionenovarese2000.it.

8. PUBBLICAZIONE

Il presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio on line e su sito internet del Comune di Fara Novarese, dell'Unione Novarese 2000 e del Comune di Carpignano Sesia:

Web: <http://www.comune.faranovarese.no.it>

Web: <http://www.unionenovarese2000.it>

Web: <https://www.comune.carpignanosesia.no.it>

9. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L. 196/2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara deve fornire al Comune la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dall'asta pubblica. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 della precitata Legge 196/2003. I dati raccolti possono essere comunicati al personale che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90.

Fara Novarese, lì 27 Dicembre 2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Giampietro Depaoli