



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

Prot. n. 11901 del 08/11/2021

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CERANO (NO) SITI IN COMUNE DI TERDOBBIATE E VESPOLATE.

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2021, esecutiva di approvazione del Bilancio di Previsione 2021 – 2023, che trova in allegato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale;

DATO ATTO che l'elenco degli immobili alienabili sopracitato comprende le unità qui di seguito elencate:

lotto 1) terreno agricolo sito in comune di Vespolate (NO) al fg. 19 mapp. 52 di are 00.45.10

lotto 2) terreno agricolo sito in comune di Terdobbiate (NO) al fg. 8 mapp.6 di are 00.32.60

lotto 3) terreno agricolo sito in comune di Terdobbiate (NO) al fg. 8 mapp.9 di are 00.24.70

lotto 4) terreno agricolo sito in comune di Terdobbiate (NO) al fg. 8 mapp.10 di are 00.35.60

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 156 in data 03/11/2021, che individua la procedura di alienazione dell'unità immobiliare di cui sopra, nell'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 da esperirsi con il sistema previsto dal successivo art. 76 – commi 1,2 e 3, del predetto decreto ed approva gli atti di gara tra cui il presente bando;

SI RENDE NOTO

che il giorno **29/11/2021 alle ore 10.00** presso il Palazzo Municipale in Cerano (NO) – piazza Crespi nr. 12 si svolgerà l'asta pubblica in unico e definitivo incanto per l'alienazione dei seguenti terreni di proprietà del Comune di Cerano come di seguito descritto e denominati:

lotto 1) terreno agricolo sito in comune di Vespolate (NO) al fg. 19 mapp. 52 di are 00.45.10

lotto 2) terreno agricolo sito in comune di Terdobbiate (NO) al fg. 8 mapp.6 di are 00.32.60

lotto 3) terreno agricolo sito in comune di Terdobbiate (NO) al fg. 8 mapp.9 di are 00.24.70

lotto 4) terreno agricolo sito in comune di Terdobbiate (NO) al fg. 8 mapp.10 di are 00.35.60

I terreni sono pervenuti al comune di Cerano in forza dell'atto di successione in data 01/07/2020 rep. N. 174736 volume 88888 a firma notaio Caroselli.

Gli stati, le qualità e le condizioni degli immobili sopraindicati ed oggetto di alienazione sono descritti, unitamente agli elaborati grafici, nella relazione di stima datata gennaio 2020 per la valutazione delle unità immobiliari, redatta a cura del tecnico geom. Sadocco Marika, e depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Base d'asta: il prezzo a base d'asta è fissato in

Lotto 1) € 8.118,00 (ottomilacentodiciotto/00)

Lotto 2) € 5.686,00 (cinquemilaseicentottantasei/00)

Lotto 3) € 4.446,00 (quattromilaquattrocentoquarantasei/00)

Lotto 4) € 6.408,00 (seimolaquattrocentootto/00)

Modalità di esperimento d'asta e criteri di aggiudicazione.



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le disposizioni ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) e dell'articolo 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione avviene per l'intero lotto e verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta del relativo lotto.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purché valida.

Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

N.B. TRATTANDOSI DI 4 LOTTI DISTINTI, DEVE ESSERE PRESENTATO UN PLICO PER OGNI ASTA A CUI SI INTENDE PARTECIPARE; PER ESEMPIO: SE SI INTENDONO ACQUISTARE DUE LOTTI ANCHE NELLO STESSO COMUNE, SARA' NECESSARIO PRESENTARE DUE OFFERTE DISTINTE IN DUE PLICHI.

Condizioni di partecipazione:

Potranno partecipare al pubblico incanto **tutte le persone fisiche** che:

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile;

le imprese e le società che:

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

- che non siano sottoposti a misura di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- nei confronti dei quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale – tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - a) non siano sottoposti a misura di prevenzione a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
 - b) siano in possesso della capacità a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
 - c) non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

Termine di ricezione del plico contenente la documentazione e l'offerta: perentoriamente entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **26/11/2021**.

Indirizzo al quale inviare il plico contenente la documentazione e l'offerta: Comune di Cerano, Ufficio Protocollo, Piazza Crespi, 12 28065 Cerano (NO).



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

Modalità di recapito del plico contenente la documentazione e l'offerta: il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cerano Piazza Crespi, 12 28065 Cerano (NO) a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di gara: farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. E' altresì facoltà del mittente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico: in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna. Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione e l'offerta: il plico deve recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE LOTTO ____ (INDICARE LOTTO 1 **OPPURE** LOTTO 2 **OPPURE** LOTTO 3 **OPPURE** LOTTO 4)".

Il plico deve essere idoneamente sigillato, o con la ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi sono altresì timbrati e/o controfirmati dal mittente.

Contenuto del plico: nel plico, l'offerta e la documentazione devono essere inserite separatamente e distintamente, pena l'esclusione, come segue:

1) una ulteriore busta, contenente l'offerta economica redatta utilizzando il fac-simile modello 3) allegato al presente bando, e recante a sua volta l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura:

"**BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE LOTTO ____ (indicare LOTTO 1 **OPPURE** LOTTO 2 **OPPURE** LOTTO 3 **OPPURE** LOTTO 4)**, anche questa ulteriore busta deve essere idoneamente sigillata, timbrata e/o controfirmata come il plico che la contiene;

2) la documentazione di ammissione alla gara costituita da:

a) l'istanza di partecipazione alla gara, in competente bollo, debitamente compilata e sottoscritta, con unita fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante, resa utilizzando il consono facsimile modello 1) allegato al presente bando di gara;

b) di avvenuto sopralluogo, resa utilizzando il fac simile modello 2);

c) il documento comprovante l'avvenuto deposito della cauzione rappresentato dalla fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito della cauzione (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria comunale), ovvero, se del caso, dall'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza);

d) una dichiarazione resa da Istituto bancario o altro documento idoneo a comprovare la solidità economico-finanziaria dell'offerente (in caso di offerta per persona da nominare detta dichiarazione o documento deve essere riferito al nominante);

e) (eventuale) in caso di istanza ed offerta presentata da procuratore, originale o copia autentica della procura.

Modalità di redazione e presentazione dell'offerta di acquisto:

L'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto dell'immobile per cui si concorre, scritto chiaramente in cifre e in lettere, utilizzando il fac-simile modello 3) allegato al presente bando di gara. **In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione quello più conveniente per l'Amministrazione.**

L'offerente dovrà attestare:

- di aver preso piena e consapevole visione del bando di gara per l'alienazione dell'immobile di via Borghetto 9 e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e le condizioni;
- di aver preso visione e di conoscere il contenuto della relazione di stima dell'immobile;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicate nella relazione di stima dell'immobile;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di essere al corrente che la seguente offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata tra la documentazione di gara.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere inserita da sola nell'apposita busta recante all'esterno la dicitura "BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI DEL LOTTO N. _____";

Natura e validità delle offerte: le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per sei mesi seguenti la data della loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva. Comporta l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato o con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o con riferimento ad offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto. Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

Modalità di redazione e presentazione della documentazione di ammissione alla gara.

a) Istanza di partecipazione.

L'istanza di partecipazione, in lingua italiana, in competente bollo (€ 16,00.=), deve essere redatta utilizzando il modello 1) allegato al presente bando. L'istanza è indirizzata al Comune di Cerano, è sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'offerta, è presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Sono allegati al presente bando quattro modelli 1) di istanza da utilizzarsi in relazione al soggetto offerente:

Modello 1A) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio;

Modello 1B) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società;

Modello 1C) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore;

Modello 1D) - Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi.

Detta istanza, oltre i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale per le sole persone fisiche, e la sede legale, partita IVA e codice fiscale per le imprese, le società, gli enti e le associazioni, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

per le persone fisiche:

- che nei suoi confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- che nei suoi confronti non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
- che nei suoi confronti non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
- che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.
- di non incorrere in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

per le imprese e le società:



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

- l'iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta indicandone l'attività, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata/data termine, i nominativi e le qualifiche degli amministratori muniti di rappresentanza per ogni tipo di società e/o consorzio qualunque sia la forma giuridica del concorrente [*Si precisa che è facoltà del concorrente produrre in alternativa a codesta dichiarazione il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o in copia conforme di data non superiore a sei mesi dal giorno della gara*];
- che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività [*In luogo della presente dichiarazione può essere prodotta certificazione della C.C.I.A.A. o certificazione del Tribunale – Sezione fallimentare – del luogo ove la stessa ha sede o documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana, in originale o in copia debitamente autenticata di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara*];

per le imprese, le società, gli enti e le associazioni:

- che negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno), irrogate ad un amministratore o a persona che ne determini in qualsiasi modo scelte ed indirizzi;
- che non sono operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- che nei suoi confronti del procuratore (se la dichiarazione è resa da procuratore), e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale – di tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - a) che non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
 - b) che non è stato adottato un provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno);
 - c) che non sono stati estesi gli effetti (decadenze e divieti previsti all'articolo 67, della legge 6/9/2011 n. 159), delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 della legge 6/9/2011 n. 159 (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza con eventuale obbligo o divieto di soggiorno) irrogate ad un proprio convivente;
 - d) che a suo carico non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32-ter e 32-quater del Codice penale;
 - e) non ricorrono gli speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

Le offerte possono essere inoltre presentate:

- _ **per procura speciale:** sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico modello 1C) allegato al presente bando. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo sia al mandatario che al mandante.
- _ **cumulativamente:** sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi utilizzando lo specifico modello 1C) allegato al presente bando, ovvero completare e sottoscrivere tutti sia l'offerta economica che l'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico modello 1A) allegato al presente bando. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
- _ **per persona da nominare:** sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'articolo 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza di partecipazione redatta utilizzando lo specifico modello 1D) allegato al presente



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

bando, deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il Comune di Cerano si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Deposito cauzionale: Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base d'asta e pertanto dell'importo di:

Lotto 1) € 811,80

Lotto 2) € 568,60

Lotto 3) € 444,60

Lotto 4) € 640,80

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

- mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale Banca Credit Agricole Agenzia di Trecate, via Giuseppe Garibaldi 1 IBAN IT82L0623045711000047035820 con la causale ASTA TERRENO AGRICOLO LOTTO N. _____ (indicare il numero del lotto di vendita);
- mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385.

La fidejussione o la polizza fidejussoria assicurativa, a pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o assegno circolare non trasferibile presso la Civica Tesoreria), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

Diritto di Prelazione: Avendo i lotti da alienare destinazione agricola sono assoggettati alla disciplina della prelazione. Ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia è quindi fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti titolari del diritto medesimo. Si precisa, a tal fine, che ai titolari del diritto di prelazione saranno notificati, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il presente bando d'asta e relativi allegati, nonché la migliore offerta formulata in seguito all'esperimento della presente asta pubblica, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto il diritto di prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento della notifica, pena la perdita del diritto di prelazione relativamente al lotto offerto in vendita. La presentazione delle offerte di acquisto



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

dell'immobile e l'esistenza di titolari di diritto di prelazione non costituisce obbligo a contrarre per il Comune, il quale, infatti, qualora per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico ed in qualsiasi momento della procedura avviata per l'alienazione, valuti non opportuno procedere con l'alienazione dei beni, non formulerà offerta di prelazione e neppure concluderà la compravendita, senza che ciò possa comportare richiesta di danni o di risarcimento a qualsiasi titolo. Il Comune di Cerano comunicherà all'aggiudicatario provvisorio, l'aggiudicazione provvisoria della gara, l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto e infine l'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, questi avrà diritto di acquistare l'immobile in luogo dell'aggiudicatario della gara, al quale verrà restituito quanto versato a titolo di cauzione e di fondo spese. Qualora invece non venga esercitato il diritto di prelazione si procederà all'aggiudicazione dell'asta al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Aggiudicazione definitiva: il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà entro novanta giorni dal termine delle operazioni di gara a mezzo di formale provvedimento amministrativo all'aggiudicazione della gara.

Condizioni di vendita – pagamento corrispettivo: la cessione dell'immobile oggetto di alienazione si intenderà effettuata a corpo e non a misura, libero da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile prima della stipulazione del contratto.

Resta inteso che:

- a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante assegno circolare intestato al Comune di Cerano, l'Amministrazione venditrice tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo presso la Tesoreria comunale;
- b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fidejussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Tesoreria comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di Cerano provvederà a svincolare la fidejussione prestata.

In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Cerano tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fidejussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

Stipulazione del contratto: il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal notaio individuato dall'acquirente. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio con la sola esclusione delle spese di gestione della gara che rimarranno a carico del Comune alienante. L'atto di compravendita dovrà in ogni caso essere stipulato entro sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva con determinazione.

Svincolo dei depositi cauzionali - inadempimenti: il Comune di Cerano procederà entro novanta giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari.

L'aggiudicatario ha facoltà di svincolo dalla propria offerta solo nel caso in cui il Comune non provveda alla formale adozione del provvedimento amministrativo di aggiudicazione entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - anche nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile; detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita. Per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione venditrice tratterà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fidejussione. Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui risultato secondo miglior offerente.

Conoscenza del bando: la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile.



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

Cause di non ammissione e di esclusione dalla gara: Resto inteso che:

- _ non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di Cerano entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti;
- _ non saranno ammesse le offerte presentante secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- _ verrà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- _ verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- _ verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI

REGOLAMENTO UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Il Comune procede al trattamento dei dati nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento europeo 679/16 concernente la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Tipologia di dati trattati

I dati forniti e trattati sono relativi a cittadini, clienti, imprese, ecc.

Finalità del trattamento

Vi informiamo che i dati personali, forniti direttamente dall'interessato e/o raccolti attraverso la compilazione di form disponibili nel sito internet gestito dal Comune sono trattati per finalità legate all'erogazione del servizio oggetto del contratto

Modalità del trattamento ed accesso ai dati I dati raccolti mediante sottoscrizione di modulistica/contratti standard in formato analogico sono trattati sia in forma cartacea, sia con strumenti informatici e telematici e potranno essere elaborati in forma aggregata per finalità statistiche e di verifica degli standard di qualità dei servizi di assistenza e manutenzione, escludendo in tal caso il trattamento di dati identificativi.

I dati raccolti mediante la compilazione di form online sono trattati in forma elettronica e mediante sistemi informativi di natura gestionale.

I dati sono accessibili esclusivamente da parte di incaricati, adeguatamente formati ed informativi circa le loro mansioni e le attività ad essi consentite sul dato raccolto, che operano per conto del Comune e che sono destinatari di istruzioni e compiti impartiti dal responsabile del trattamento, a mezzo di lettera di nomina

Il titolare del trattamento tratterà i dati per le finalità sopra indicate perseguendo i propri interessi legittimi che non vanno a prevalere sugli interessi o i diritti e le libertà dell'interessato.

Conservazione dei dati personali Il Comune conserverà i dati degli interessati in una forma che consenta l'identificazione degli stessi per un arco temporale non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati sono stati raccolti; verranno pertanto conservati fino all'esistenza del rapporto contrattuale in essere.

I dati strettamente necessari per gli adempimenti fiscali, contabili, venuta meno la finalità per la quale erano stati raccolti, verranno conservati per un periodo di 10 anni come richiesto dalle normative in materia.

Ulteriori dettagli sono riportati alla voce privacy della home page del sito comunale:

<http://www.comune.cerano.no.it/it/amministrazionetrasparente-Privacy.php>

Informazioni ed accesso agli atti: Informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli immobili posti in vendita potranno essere reperite presso il Servizio tecnico del Comune di Cerano.

Si precisa che il sopralluogo dovrà essere effettuato in maniera autonoma da ogni offerente, e deve risultare da apposita dichiarazione.

Il Responsabile del Procedimento della presente asta l'arch. Camilla Vignola, Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico al quale potranno essere chiesti chiarimenti in merito al procedimento di gara ed alle modalità di redazione e presentazione della documentazione e dell'offerta.

Presso il Comune sono depositati con possibilità di estrarne copia il bando di gara con gli allegati e la perizia di stima. Detti atti sono altresì scaricabili dal sito Internet del Comune:



COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara

Area Tecnica

www.comune.cerano.no.it

Norma di rinvio: per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile.

Allegati. Sono allegati parte integrante e sostanziale a presente bando:

il facsimile Modello 1A) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche per conto proprio);

il facsimile Modello 1B) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per le imprese e le società);

il fac-simile Modello 1C) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per procuratore);

il fac-simile Modello 1D) (Istanza di partecipazione all'asta pubblica per persona da nominarsi);

il fac-simile Modello 2) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;

il fac-simile Modello 3) Dichiarazione di offerta economica.

Per esigenze di economia procedimentale si consiglia l'uso dei predetti modelli anche se il mancato utilizzo degli stessi non costituisce causa di esclusione.

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Camilla Vignola