



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

ufficio tecnico

CAP 28043 – Piazza Martiri, 13 - ☎ 0321 924723/33/34 - ☎ 0321 924735 – e.mail: patrimonio@comune.bellinzago.no.it - Partita IVA 00190090035

BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE.

SI AVVISA CHE

il Comune di Bellinzago Novarese, con sede in via Matteotti n° 34 – 28043 Bellinzago Novarese (No), in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n° 128 del 06.11.2015, della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 13 novembre 2015, intende procedere alla alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Ente tutti ubicati nel territorio comunale e così sinteticamente descritti:

LOTTO A) terreni

Fg.	Mapp.	Qualità	Cl.	Sup. mq	RD	RA	Localizzazione
43	136 (*)	seminativo	2	1590	€ 11,91	€ 9,44	centro sportivo
43	137 (*)	seminativo	2	1630	€ 12,21	€ 9,68	centro sportivo

(*) parte.

Appezamento di terreno limitrofo agli immobili del Centro Sportivo di via Cameri n° 100 sul quale sono collocati gli impianti e l'antenna per telecomunicazioni del gestore Telecom.

Detta porzione, recintata ed identificabile, sarà stralciata e corretta catastalmente a cura e spese del Comune di Bellinzago Novarese.

Il lotto è attualmente in convenzione con la società TELECOM spa la cui scadenza è fissata il 31.12.2016.

Verifica urbanistica:

- il lotto appartiene alla "zona standard esistente" secondo quanto compare sulla tavola 4.13b del PRG vigente approvato in data 06.11.2000 con Delibera della Giunta Regionale n. 6-1226 già pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte del 15.11.2000;
- il lotto appartiene alla "zona destinata ad attrezzature speciali – art. 60 – zone per impianti tecnologici e servizi tecnici" secondo quanto disposto dalla tavola P4c del progetto definitivo del nuovo P.R.G.C. adottato con Delibera di Consiglio comunale n° 05 del 04 marzo 2014.

1 PREZZI A BASE DELLA PROCEDURA

Gli immobili sono stati valutati dal geometra BOVIO Nicola Pietro con perizia di stima asseverata con verbale in data 13 novembre 2015, rep. 896, notaio Pertusi in Oleggio (No), depositata e visionabile presso l'Ufficio Tecnico comunale nei giorni e negli orari di apertura.

Con tale perizia sono stati determinati i seguenti valori di vendita:

LOTTO A) terreni	Fg.	mapp.	valore
	43	136 (*)	€ 45.400,00
	43	137 (*)	

(*) parte

2 MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base della procedura, costituito dal valore di stima degli immobili costituenti i lotti, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827, con aggiudicazione al maggior offerente **a condizione che l'offerta raggiunga almeno l'importo individuato dalla stima dell'immobile.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (art. 65 e 69 del R.D. n° 827/1924).

Non sono ammesse offerte in ribasso.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune comunicherà in forma scritta ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta migliorativa, che dovrà essere recapitata all'Ufficio Protocollo del

Comune di Bellinzago Novarese, entro i termini e le modalità stabilite dall'Amministrazione. Il Comune di Bellinzago Novarese provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete migliorative ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti, eventualmente esistenti.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere la porzione immobiliare o i singoli lotti nel loro valore e in tutte le loro parti.

I partecipanti in sede di offerta dichiarano di esserne a conoscenza.

3 CAUZIONE

Per partecipare alla procedura è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo stimato dell'immobile ovvero:

	Fg.	mapp.	importo cauzione
LOTTO A) terreni	43	136 (*)	€ 4.540,00
	43	137 (*)	

(*) parte

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato mediante:

a.	versamento in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Novara - Agenzia di Bellinzago Novarese - A.B.I. 05608 - C.A.B. 45170 - IBAN IT37G0560845170000000089001 – Conto Corrente n° 000000089001;
b.	assegno circolare intestato al Comune di Bellinzago Novarese;
c.	a mezzo di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa trasmessa in originale e rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 348/1982 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dalla Banca d'Italia. Tale polizza dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art.1944 del C.C., la sua operatività entro 15 gg. A semplice richiesta del Comune di Bellinzago Novarese e la validità della stessa fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto. Il deposito cauzionale sarà trattenuto dalla Stazione Appaltante a garanzia del buon esito dell'operazione e la restituzione avverrà dopo la firma dell'atto di compravendita. Per i non aggiudicatari i tempi di restituzione della cauzione non potranno superare i 60 gg. dalla data di approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

4 SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali (per i soggetti privati si può dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto);
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

5 MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

ufficio tecnico

CAP 28043 – Piazza Martiri, 13 - ☎ 0321 924723/33/34 - ☎ 0321 924735 – e.mail: patrimonio@comune.bellinzago.no.it - Partita IVA 00190090035

Le offerte dovranno essere inserite in apposito plico chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con all'esterno, oltre al nominativo del partecipante e l'indirizzo dello stesso indicate a chiare lettere, la seguente dicitura:

OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE – LOTTO A) TERRENI

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno n° 2 buste chiuse, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte dalle lettere A – B, nelle quali dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la documentazione di seguito indicata:

busta A)

a.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale (Mod. A), da compilare in tutte le sue parti contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà , resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e smi, corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, pena l'esclusione, con il quale il sottoscrittore stesso dichiara:
*	se persona fisica
	- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
	- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
	- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
*	se impresa individuale
	- di essere titolare dell'impresa;
	- che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
	- che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
	- che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
	- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
*	se impresa esercitata in forma societaria
	- di essere legale rappresentante della Società;
	- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
	- i nominativi degli amministratori e i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
	- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
	- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
	- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
*	se ente privato diverso dalle società
	- di essere legale rappresentante dell'Ente;
	- i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
	- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
b.	DEPOSITO CAUZIONALE DI GARANZIA pari al 10% del prezzo stimato dell'immobile e come da precedente art. 3;

c.	DICHIARAZIONE DI MANLEVA , redatta in lingua italiana, in carta semplice, resa ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale (Modello B), con il quale il concorrente dichiara di aver preso cognizione e di accettare integralmente le norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, di essere a conoscenza dello stato di fatto in cui si trova la porzione immobiliare o i singoli lotti oggetto dell'asta e di bene conoscerli in tutte le loro parti, nel loro complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Bellinzago Novarese.
----	--

busta B)

Offerta, redatta in lingua italiana, in carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo da Euro 16,00, utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'amministrazione Comunale (**Modello C**), contenente l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante. Tale modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

6	MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
----------	---

I concorrenti che intendono partecipare alla procedura devono far pervenire entro e non oltre le

ore 12:00 del giorno 03 DICEMBRE 2015
--

pena l'esclusione, a mezzo raccomandata o recapito diretto, un plico al seguente indirizzo: **COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE, via Matteotti n° 34, 28043 Bellinzago Novarese**. I plichi che arriveranno oltre tale termine non saranno presi in considerazione.

7	PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, STIPULAZIONE DEL CONTRATTO
----------	--

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato entro e non oltre il **15 dicembre 2015**.

Non sono ammesse dilazioni di pagamento.

La stipula dell'atto di vendita dovrà avvenire entro e non oltre il **30 gennaio 2016**.

Ove nel termine fissato l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto sopra richiesto questo Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto a maggiore danno. L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria o di indire un nuovo bando pubblico.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato a mezzo assegni circolari non trasferibili o mediante bonifico bancario secondo la seguente modalità: 100% del prezzo di aggiudicazione, previa deduzione della cauzione provvisoria e dell'anticipo, all'atto di trasferimento della proprietà (notaio nominato dalla parte acquirente ed a spese della stessa).

8	AVVERTENZE
----------	-------------------

Si avverte che:

-	L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano in alcun modo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo, nessuno escluso. L'aggiudicatario provvisorio non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna eccezione, riserva o pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune della riservata facoltà di non procedere alla vendita.
-	Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente. L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del pagamento integrale del prezzo e della sottoscrizione del rogito notarile.
-	L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata solo dopo l'avvenuta verifica delle dichiarazioni presentate e della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

ufficio tecnico

CAP 28043 - Piazza Martiri, 13 - ☎ 0321 924723/33/34 - ☎ 0321 924735 - e.mail: patrimonio@comune.bellinzago.no.it - Partita IVA 00190090035

-	Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di deposito cauzionale viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.
	Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente ai beni alienati saranno a carico dell'acquirente.
-	Nel caso in cui dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli enti aventi titolo, il contratto si intenderà risolto <i>ex lege</i> e il Comune restituirà alla parte acquirente quanto ricevuto, senza che questi abbia a pretendere alcuna indennità.
-	Tutte le spese inerenti la vendita, nonché le spese di rogito, sono poste a carico dell'aggiudicatario. Il contratto sarà assoggettato, a carico dell'acquirente, alle imposte di registro, ipotecaria e catastale secondo la vigente normativa fiscale.
-	La partecipazione alla gara, da parte dei soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.
-	Per quant'altro non specificatamente contenuto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti normative in materia.

9 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- In ordine alla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti aggiudicatari e non aggiudicatari, la stazione appaltante si riserva di procedere a verifiche a campione, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del DPR 445/2000.
- Le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e pertanto sono sottoposte a quanto disposto dall'art. 76 del DPR 445/2000.
- La falsa dichiarazione costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.
- Il recapito del plico chiuso rimane a rischio esclusivo del mittente ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine previsto.
- Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.
- Non si darà corso all'apertura delle buste pervenute oltre il termine fissato alle ore 12:00 del **03 DICEMBRE 2015**.
- Saranno esclusi i plichi privi di chiusura o che non siano sigillati e controfirmati sui lembi.
- Saranno esclusi i plichi mancanti del nome del mittente, della scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara. Le offerte pervenute tramite busta priva della indicazione della gara cui si riferiscono non potranno in alcun modo essere acquisite fra le offerte di gara mancando gli elementi identificativi necessari. Saranno altresì escluse le offerte che non presentano la distinzione con le lettere A, B sulle buste contenenti la documentazione e il prezzo offerto.
- Saranno esclusi i concorrenti che abbiano reso, in modo incompleto od irregolare, la dichiarazione di cui al punto MODALITA' DI PRESENTAZIONE e nel caso in cui tale dichiarazione non sia corredata da fotocopia di un valido documento di riconoscimento del soggetto sottoscrittore.
- Non sono ammesse offerte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- Saranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, che non siano dal sottoscrittore dell'offerta controfirmate.
- In caso di discrepanza tra l'offerta espressa in lettere e quella espressa in cifre, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere.
- Saranno escluse le offerte quando nella busta contenente l'offerta economica risultino inseriti altri documenti.
- Nel caso pervenga una sola offerta valida l'Amministrazione Comunale procederà ugualmente all'aggiudicazione.

- La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 30.12.82 n.955.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretesa alcuna al riguardo.

10	CONTENZIOSO
-----------	--------------------

Avverso il presente Avviso è proponibile ricorso avanti il T.A.R. di Torino entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Novara, con esclusione della giurisdizione arbitrale

11	TRATTAMENTO DEI DATI
-----------	-----------------------------

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 si forniscono le informazioni di seguito indicate:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento degli appalti pubblici;
- b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo si precisa che:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta a pena di esclusione della gara medesima;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale conclusione del contratto, la Ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti sarà sanzionata con decadenza dell'aggiudicazione;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241, e s.m.i, e del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e riservatezza;
- e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti;
- f) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bellinzago Novarese;
- g) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 e seguenti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n° 196.

Il responsabile del procedimento: Geom. Vito BATTIONI Tel 0321 924723.

Le informazioni possono essere acquisite contattando il geom. BRUSATI Cristiano al numero telefonico 0321 924734.

Bellinzago Novarese lì 18 novembre 2015.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(*BATTIONI Geom. Vito*)