



COMUNE DI MACUGNAGA

Provincia del Verbano-Cusio-Ossola

ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

AVVISO D'ASTA

SI RENDE NOTO

Che con determinazione del Area Tecnica - Servizio Edilizia Privata n. 5 del 04.06.2024 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di terreni in Comune di Macugnaga, come di seguito meglio specificato.

1. DESCRIZIONE LOTTI

TERRENI							
Lotto	Fg.	Mapp.	Sup. catastale	Ubicazione	Descrizione	Base d'asta	Situazione urbanistica/vincoli
2	19	353	67 mq	Via alle Ville	Reliquato stradale	6.432,00	RT/V – residenza e attrezzature alberghiere in aree a parco privato / vincolo paesaggistico / vincolo idrogeologico
3	19	353	15 mq	Via alle Ville	Reliquato stradale	1.440,00	

Si precisa che il valore complessivo sopra determinato potrà subire una variazione a seguito del frazionamento per l'individuazione dell'esatta area da vendere.

Gli Immobili, sono visionabili (sopralluogo non obbligatorio), previo appuntamento, contattando l'ing. Ivan Tensa Motta, il martedì dalle 14.30 alle 17.30, allo 0324.65009 (Int.5) o scrivendo a protocollo@comune.macugnaga.vb.it.

2. MODALITA' D'ASTA

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi del R.D. 23.03.1924 n. 827 e dell'art. 6 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, con aggiudicazione al maggior offerente.

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23 maggio 1924 n. 827, qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte (estrazione) decide chi debba essere l'aggiudicatario.

3. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'immobile di cui sopra è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web, l'Albo Pretorio del Comune o l'Ufficio Tecnico del Comune di Macugnaga.

L'offerta dovrà essere incondizionata. Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata. E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta, pertanto la domanda di partecipazione (allegato a)) e l'offerta economica (allegato b)) dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti, ed alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

4. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE – NON APRIRE" oltre all'indicazione del mittente, dovrà contenere:

- a. **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore. Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge;
- b. **OFFERTA ECONOMICA**, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato b), in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l'importo scritto in lettere), e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE - OFFERTA ECONOMICA";
- c. **ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta per ciascun lotto per il quale s'intende partecipare, da costituirsi in uno dei seguenti modi:**
 - versamento presso la Tesoreria Comunale – coordinate bancarie: IBAN: IT29A050344559000000089040;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Macugnaga – Tesoreria"

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Macugnaga in Piazza Municipio n.1, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20.06.2024. Fa solo fede data ed ora del protocollo comunale.**

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. **La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.** Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

L'apertura delle offerte e l'aggiudicazione provvisoria avranno luogo, in seduta pubblica, il giorno 25.06.2024 dalle ore 15:00, presso una sala del Palazzo Municipale sito in Piazza Municipio n. 1 – Macugnaga (VB).

5. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dell'immobile avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio. L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria che verrà stipulata per ogni singolo lotto.

L'immobile sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Macugnaga di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Sarà onere dell'acquirente provvedere al frazionamento del bene, da parte di Tecnico abilitato da lui indicato.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dall'acquirente.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza.

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 all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi compreso le spese di frazionamento dell'area oggetto di alienazione.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili e di eventuale regolarizzazione catastale.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

6. CONDIZIONI GENERALI

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito "GDPR") e del D.Lgs. 101/2018 s.m.i., recanti disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto delle normative richiamate e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Macugnaga in qualità di Titolare del trattamento. Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali.

8. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.macugnaga.vb.it e pubblicato per estratto sul B.U.R. della Regione Piemonte. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale, sito presso la sede municipale in Macugnaga, Piazza Municipio n. 1 o al numero 0324.65009 (Int.5) il martedì dalle 14.30 alle 17.30 e via mail protocollo@comune.macugnaga.vb.it, dove sono inoltre consultabili:

- avviso integrale d'asta;
- il "Fascicolo della Vendita".

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è l'ing. Ivan Tensa Motta.

10. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato, al regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e al Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Macugnaga.

Il Responsabile del servizio
(Ing. Ivan Tensa Motta)
Firmato digitalmente

ALLEGATI:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA;
- b) OFFERTA ECONOMICA