



COMUNE DI GALLIATE

Provincia di Novara

Piazza Martiri della Libertà 28
P. IVA 00184500031

SETTORE PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 29.02.2024 con cui si è stabilito di aggiornare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" attraverso l'inserimento di terreni comunali da alienare;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 04.04.2024 con cui si è stabilito di procedere all'alienazione di n. 7 terreni comunali ed è stato anche stabilito il prezzo a base d'asta per ciascuno dei terreni;

Vista la determinazione del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici n. 122, in data 23.04.2023, di approvazione del presente Avviso d'Asta Pubblica da tenersi con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827;

Visto il regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827;

Visto il D. L.vo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

RENDE NOTO

Che il giorno 05.06.2024 alle ore 09:00, presso la Sala Giunta del Comune di Galliate – Piazza Martiri della Libertà 28 – avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo base, per la vendita dei seguenti terreni di proprietà dell'Ente:

DESCRIZIONE TERRENI E VALORI A BASE D'ASTA

	1	2	3	4	5	6	7
Foglio	51	51	8	8	8	8	8
Mappale	34	169	416	418	420	422	424
Destinazione d'uso	Seminativo irriguo	Seminativo	Seminativo	Seminativo	Seminativo	Seminativo	Seminativo
Destinazione urbanistica	Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale – AT.2d (Art. 39);	Ambiti di trasformazione e urbanistica e ambientale – AT.2d (Art. 39); Tessuto residenziale aperto (Art. 30);	Strada – Viabilità (Art. 48), VPProduttivo - Verde pubblico (Art. 44), VV - Aree di pertinenza alla viabilità (Art. 48), CPA – Città programmata a prevalente destinazione per attività (Art. 35);	Strada – Viabilità (Art. 48), VPProduttivo - Verde pubblico (Art. 44), VV - Aree di pertinenza alla viabilità (Art. 48), CPA – Città programmata a prevalente destinazione per attività (Art. 35);	Strada – Viabilità (Art. 48), VPProduttivo - Verde pubblico (Art. 44), VV - Aree di pertinenza alla viabilità (Art. 48), CPA – Città programmata a prevalente destinazione per attività (Art. 35);	Strada – Viabilità (Art. 48), VPProduttivo - Verde pubblico (Art. 44), VV - Aree di pertinenza alla viabilità (Art. 48), CPA – Città programmata a prevalente destinazione per attività (Art. 35);	Strada – Viabilità (Art. 48), VPProduttivo - Verde pubblico (Art. 44), VV - Aree di pertinenza alla viabilità (Art. 48), CPA – Città programmata a prevalente destinazione per attività (Art. 35), TPE – Tessuto produttivo esterno esistente e/o pianificato (Art. 32), PRE PRE_PARCO – Aree pre parco di riqualificazione ambientale e di indirizzo turistico – ricreativo e agriturismo (Art. 63);
Superficie catastale	mq 1.020	mq 1.060	mq 1.731	mq 734	mq 986	mq 880	mq 334
Superficie da alienare	mq 1.020	mq 1.060	mq 443	mq 235	mq 378	mq 423	mq 155
VALORE A BASE D'ASTA	€ 17.700,00	€ 44.410,00	€ 19.935,00	€ 10.575,00	€ 17.010,00	€ 19.035,00	€ 6.975,00

VISIONE DEI TERRENI

I beni sopra descritti possono essere visionati tramite appuntamento contattando l'ufficio Settore Patrimonio e Lavori Pubblici, telefono 0321/800782. Gli eventuali sopralluoghi avverranno nelle giornate di lunedì pomeriggio e giovedì mattina.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da persona delegata dall'offerente purché la stessa sia munita di idonea e specifica delega scritta.

Si precisa che i terreni in oggetto saranno posti in vendita nello stato di fatto, di diritto, di uso e di conservazione in cui si trovano al momento dello svolgimento dell'asta.

L'offerente, con la sottoscrizione della propria offerta, si impegna ad accettare la vendita dei beni oggetto della presente procedura.

Si precisa che il sopralluogo congiunto non ha carattere obbligatorio.

MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett.c) del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto a quanto stabilito nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

In considerazione della localizzazione e della destinazione d'uso dei terreni l'offerta economica, in aumento, dovrà essere riferita globalmente e distintamente ai 2 terreni individuati al Foglio 51 ed ai 5 terreni individuati al Foglio 8.

Per i terreni individuati catastalmente al foglio 8, mappali 416, 418, 420, 422 e 424 le esatte superfici da alienare risulteranno dal frazionamento il cui onere è a totale carico dell'aggiudicatario e pertanto dopo tali operazioni verrà determinato l'esatto importo con riferimento al valore di stima di €/mq 45,00.

Le offerte possono riguardare entrambe le 2 tipologie di terreni sopra riportate o anche una sola delle stesse.

Le offerte sono vincolanti per gli offerenti per 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte medesime.

DATA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 05.06.2024 alle ore 09:00 presso la Sala Giunta del Comune di Galliate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, in busta chiusa e debitamente sigillata, dovranno pervenire all'ufficio Protocollo, a pena d'esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 31.05.2024 indirizzate a: COMUNE DI GALLIATE – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ 28 – 28066 GALLIATE (NO).

Oltre il suddetto termine non sarà consentita la presentazione di altre offerte, neppure in sede di gara, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Farà comunque fede il timbro con la data e l'orario di ricevimento posti dall'ufficio Protocollo. Non si darà luogo all'apertura di plico non regolarmente pervenuto nei tempi sopra riportati.

L'ufficio Protocollo è aperto al pubblico il lunedì, martedì e mercoledì dalle 8.30 alle 11.30, il giovedì dalle 14:30 alle 17:30 ed il venerdì dalle 8:30 alle 12:30.

Il plico dovrà riportare, oltre all'indicazione del mittente e del suo indirizzo, anche la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI COMUNALI - NON APRIRE".

Nel suddetto plico dovranno essere inserite 2 distinte buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "Busta A – Documentazione", "Busta B – Offerta economica".

Nella "**Busta A – Documentazione**" deve essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione in bollo da € 16,00 redatta utilizzando i fax-simili allegati al presente avviso "Modello 1 – persona fisica" e "Modello 2 – persona giuridica" unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

Nella "**Busta B – Offerta**" deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta, redatta utilizzando i fax-simili allegati al presente avviso "Modello 3– persona fisica" e "Modello 4 – persona giuridica", unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'importo offerto, pari o superiore a quelli a base d'asta, deve essere espresso in cifre ed in lettere: in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre ed in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 72, comma 2, del citato R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

Si precisa che unicamente l'offerta economica seguita dall'accettazione da parte della Amministrazione è soggetta al bollo di € 16,00; pertanto, l'aggiudicatario dovrà regolarizzare l'offerta economica con l'apposizione di una marca da € 16,00 (risposta ad interpello n.7/E del 5 gennaio 2021).

MODALITA' DI SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'asta si tiene ai sensi dell'art. 73, lettera c, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione è dichiarata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più elevata rispetto ai prezzi posti a base d'asta con riferimento globale e distinto ai 2 terreni individuati al Foglio 51 ed ai 5 terreni individuati al Foglio 8..

Ai sensi dell'art. 72, R.D. 23/05/1924, n. 827, non saranno ammesse offerte non pervenute come richiesto nel presente avviso né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, inoltre, qualora vi fosse discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si provvederà immediatamente ad una nuova offerta da parte degli interessati e, colui che risulterà il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove coloro che facessero offerte uguali, o uno di essi, non fossero presenti, la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario (art. 77 R.D. 23/05/1924, n. 827).

A norma dell'art. 69 del R.D. 23/05/1924, n. 827 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui venisse presentata una sola offerta valida, purché superiore al prezzo d'asta.

Se nessuna delle offerte presentate è superiore ai prezzi d'asta, la gara è dichiarata deserta.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto ai prezzi a base d'asta, pertanto, saranno automaticamente escluse quelle di importo pari o inferiore.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione al momento dell'esecutività dell'atto che approva gli atti di gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO

Prima di procedere all'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Tutte le spese per l'acquisto dei terreni saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente.

Entro 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, che verrà formalizzata con determinazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere con le operazioni di frazionamento dei terreni individuati catastalmente al foglio 8, mappali 416, 418, 420, 422 e 424 per l'esatta determinazione della superficie oggetto di alienazione il cui valore, come da perizia di stima, è fissato in €/mq 45,00.

Nei successivi 30 giorni l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dell'importo previsto mediante versamento o bonifico presso la tesoreria comunale B.P.M. – filiale di Galliate – via Gramsci, 9 – su conto corrente intestato comune di Galliate – IBAN IT86W 0503445400 000000089010. In caso di mancato rispetto dei suddetti termini l'aggiudicatario decadrà dal diritto d'acquisto e si procederà con il 2° offerente.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento d'asta ed in particolare le spese relative a frazionamenti, volturazioni catastali, trascrizioni, spese notarili per l'atto di compravendita e qualsiasi adempimento necessario per la stipula del predetto atto.

Il nominativo del notaio dovrà essere comunicato dall'aggiudicatario al Comune almeno 30 giorni prima della data prevista per la sottoscrizione dell'atto.

AVVERTENZE GENERALI

La documentazione per la partecipazione alla procedura di cui al presente avviso d'asta – istanza persona fisica (modello 1), istanza persona giuridica (modello 2), offerta economica persona fisica (modello 3), offerta economica persona giuridica (modello 4) – è reperibile sul sito internet del Comune di Galliate.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Settore Patrimonio e Lavori Pubblici (0321/800782 - mail: llpp@comune.galliate.no.it)

TRATTAMENTO DATI

Nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/279/EU, 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 all'asta, deve fornire all'Ente appaltante la documentazione richiesta dal presente avviso e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dell'aggiudicazione. I dati raccolti possono essere comunicati al personale dell'Ente appaltante che cura il procedimento di gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i.

Galliate, 29/04/2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI**

Dott. Ing. Alberto Bandera

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005.

