

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI



COMUNE DI ALAGNA VALSESIA

Im Land - Comunità Walser

Piazza Municipio n. 1 - 13021 Alagna Valsesia - VC

Tel. +39 0163/922944 - 91361 - fax. 0163/91420

www.comune.alagnavalsesia.vc.it



**ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO
"CASA IBILDA" SITO IN ALAGNA VALSESIA, FRAZ. BONDA, N. 3,
CENSITO ALL'N.C.E.U. FG. 41 MAPPALE 58,**

AVVISO D'ASTA

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Responsabile del Servizio n. 06 in data 31.01.2018 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobile in Alagna Valsesia, come di seguito meglio specificato.

1. DESCRIZIONE LOTTO

- FABBRICATO "CASA IBILDA" - FRAZ. BONDA, N. 3 - ALAGNA VALSESIA -

L'Edificio oggetto di alienazione denominato "Casa Ibilda", è a forma pressoché rettangolare e si trova ubicato in Alagna Valsesia Frazione Bonda n. 3 in prossimità degli impianti sciistici.

L'accesso all'immobile è diretto attraverso la Via denominata "Strada delle Funivie".

Il fabbricato in muratura di mattoni elevato a tre piani fuori terra oltre a seminterrato.

Il piano terreno è composto da ingresso con vano scala per l'accesso agli altri piani, cucina ripostiglio e camera, per una superficie complessiva pari a mq. 85 circa nel mezzanino n. 1 sul vano scale è presente un piccolo servizio igienico;

Il piano primo è composto dal vano scala, due camere e due servizi igienici e ripostiglio per una superficie complessiva di mq. 92 circa nel Mezzanino n. 2 sul vano scale è presente un piccolo servizio igienico;

Il piano secondo è composto dal vano scala, tre locali adibiti a soffitta per una superficie complessiva di mq. 85 circa.

Il piano seminterrato è composto locale cantina e caldaia per una superficie complessiva di mq. 85 circa.

La Superficie Lorda complessiva risulta essere di mq. 262,00, la Superficie Commerciale;

L'area di pertinenza della superficie di mq. 215,00 circa, sistemata a giardino, ha forma pressoché regolare e andamento pianeggiante.

DATI CATASTALI

Nel Nuovo Catasto Terreni, l'immobile è distinto al Foglio 41 particella 58 - Ente Urbano di mq. 300;

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, l'immobile è censito al Foglio n. 41 mappale n. 58 Categoria A3, consistenza 8,5 vani, rendita pari ad €. 658,48

DATI URBANISTICI

L'immobile suddetto, Urbanisticamente ricade in "aree a prevalente destinazione residenziale, totalmente edificate, prive di valore storico-ambientale" di cui all'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. – intervento consentito B1 – Ristrutturazione Edilizia.

VINCOLI

- ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, i beni posti in vendita di proprietà dello Stato, di Regioni, Province, Comuni, altri Enti pubblici e delle Persone giuridiche private senza scopi di lucro devono essere sottoposti a procedimento per la verifica dell'interesse culturale
- l'immobile di cui al lotto di alienazione, ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, non riveste interesse culturale in quanto non sussistono caratteri artistici, architettonici, archeologici o etnoantropologici tali da sottoporre gli stessi all'applicazione dell'art. 21 D.Lgs. n. 42/2004 come da comunicazione di esito negativo del 31.12.2010 prot. 14599 rilasciata dalla competente Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
- l'immobile oggetto di alienazione è soggetto a tutela paesaggistica in base al vincoli di cui:
 - art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - D.M. 01 AGOSTO 1985 (Galassini) "dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in alta Valsesia e valli laterali";

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 800.000,00 (ottocentomilaeuro/00)

DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 80.000,00 (ottantamilaeuro/00)

2. MODALITA' D'ASTA

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per ogni unità immobiliare, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente.

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

I prezzi a base d'asta sono riferiti all'intero immobile (fabbricato);

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 Alagna Valsesia.

L'Offerta dovrà essere incondizionata.

Si accetteranno solo offerte di importo superiore al prezzo a 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 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA IBILDA" DEL GIORNO 01/03/2018" 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), completa del prezzo offerto, 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 (da completare): "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA IBILDA" DEL GIORNO 01/03/2018" OFFERTA ECONOMICA".

C - ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, dell'importo di €. 80.000,00, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale presso Biverbanca Agenzia di Alagna, (IBAN IT 71S 06090 22308 000000800041);
- mediante polizza fidejussoria Assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/09/1993 n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Alagna Valsesia"
- fideiussione bancaria;

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 Alagna Valsesia Piazza Municipio n. 1 – 13021 Alagna Valsesia, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno giovedì 01 marzo 2018;

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.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle offerte e l'aggiudicazione provvisoria avranno luogo, in seduta pubblica, il giorno **giovedì 01 marzo 2018 dalle ore 16.00**, presso il Comune di Alagna Valsesia in Piazza Municipio n. 1 – 13021 Alagna Valsesia;

5. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non a misura, 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 il lotto di vendita.

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

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.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili e di regolarizzazione catastale, rilevata una discordanza tra gli atti catastali e la situazione di fatto, oltre alle spese di frazionamento catastale, ove necessarie, secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Ufficio Tecnico.

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

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Alagna Valsesia.

8. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.alagnavalsesia.vc.it, verrà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei Comuni della Provincia.

Sarà inoltre data notizia sui giornali a diffusione locale.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico ai numeri 0163/91361 – 922944 int. 3 o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore: - Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 - Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12,30.

Presso l'Ufficio Tecnico sono inoltre consultabili:

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

Per prendere visione dell'immobile oggetto dell'alienazione si può richiedere appuntamento che deve essere concordato con l'Ufficio Tecnico del Comune di Alagna Valsesia (sopralluogo non obbligatorio).

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la geom. Barbara Avondo – Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

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 oltre al regio decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Alagna Valsesia 01.02.2018

Il Responsabile del Servizio
geom. Barbara Avondo



ALLEGATI

- a): ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA IBILDA" SITO IN ALAGNA VALSESIA, FRAZ. BONDA, N. 3, CENSITO ALL'N.C.E.U. FG. 41 MAPPALE 58, DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA;
- b): ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA IBILDA" SITO IN ALAGNA VALSESIA, FRAZ. BONDA, N. 3, CENSITO ALL'N.C.E.U. FG. 41 MAPPALE 58, OFFERTA ECONOMICA;