



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 – c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN GHEMME.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 37 del 30.05.2016 e successive deliberazioni di G.C. n. 105 del 29.07.2016 e G.C. n. 12 del 31.01.2017 e G.C. n. 86 del 17.06.2017, oltre che della determinazione del Settore tecnico n. 186 del 18.07.2017, il giorno 05.09.2017 alle ore 10.00, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Ghemme, ubicato in via Roma 21, dinanzi alla Commissione di gara, si terrà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale siti in Ghemme, distinti come segue:

Lotto A – Denominato “Ex Onav”

Comune: Ghemme (NO)
Frazione: --
Indirizzo: p.zza Castello 23 - piano T-1

Quote di proprietà:

Comune di Ghemme (1/1 piena proprietà) – atto pubblico

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 16, particella 477, sub. 3, cat. A/3, classe 2, consistenza 5.5, rendita € 340.86 – p.zza Castello 31- piano T-1

Destinazione urbanistica:

Area di antico impianto – Edificio di pregio (art. 9 delle NTA del PRGI vigente).

Vincolo archeologico 1 (art. 24 delle NTA del PRGI vigente).

Classe di idoneità urbanistica 1 (art. 27 delle NTA del PRGI vigente).

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di edificio a destinazione residenziale distribuito in due piani f.t.. L'immobile risulta in normale stato di manutenzione. L'edificio è sito nell'area del centro storico, inglobato nell'antico Ricetto, per cui in zona ben servita e inserita in un contesto urbanistico e storico-architettonico di pregio.

Planimetricamente i vani sono così distribuiti: al piano terra soggiorno con angolo cucina, disimpegno e servizio igienico; al piano primo mansarda costituita da due camere e un servizio igienico. La proprietà comprende anche un vano ripostiglio esterno ed un sottotetto.

L'abitazione confina con i seguenti mappali; a nord con la particella 476, ad est con p.zza Castello, a sud con la particella 767 e ad ovest con v.lo della Ghiacciaia.

Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e smi: l'immobile riveste l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e smi come da decreto di tutela D.C.R. n. 417 del 21.10.2016 del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, notificato con nota del 04.11.2016 prot. 5397, acquisito al prot. com.le n. 8582 del 15.11.2016.

Indice di prestazione energetica: 145,27 kWh/m2 di classe energetica “E”, come risulta dall'A.P.E. n. 2016 208441 0002 del 28.06.2016 (acquisito al prot. com.le 5140 del 29.06.2016).



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 – c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

Lotto B - Denominato "Ex Valli"

Comune: Ghemme (NO)
Frazione: --
Indirizzo: p.zza Castello 31 - piano T-1/2-3

Quote di proprietà:

Comune di Ghemme (1/1 piena proprietà) – atto pubblico

Dati catastali:

Catasto Fabbricati, foglio 16, particella 476, sub. 5, cat. A/3, classe 2, consistenza 6, rendita € 371.85 – p.zza Castello 31- piano T-1/2-3

Destinazione urbanistica:

Area di antico impianto – Edificio di pregio (art. 9 delle NTA del PRGI vigente).

Vincolo archeologico 1 (art. 24 delle NTA del PRGI vigente).

Classe di idoneità urbanistica 1 (art. 27 delle NTA del PRGI vigente).

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di edificio a destinazione residenziale distribuito in tre piani f.t.. L'edificio appare in precario stato di manutenzione e necessita di un intervento di ristrutturazione globale (rifacimento impianti tecnologici, revisione degli orizzontamenti, rifacimento degli intonaci, adeguamento alla normativa sul risparmio energetico, sostituzione serramenti, ecc.). L'edificio è sito nell'area del centro storico, inglobato nell'antico Ricetto, per cui in zona ben servita e inserita in un contesto urbanistico e storico-architettonico di pregio.

Planimetricamente i vani sono così distribuiti: al piano terra si trova una cantina con accesso diretto da p.zza Castello; al piano primo vi è un locale di sgombero con accesso diretto da un corridoio comune; il piano secondo è costituito da soggiorno, cucina, un servizio igienico e una camera; il piano terzo è costituito dal sottotetto con accesso diretto dal locale soggiorno sottostante e con altezza interna media in parte di 2.00 mt. e in parte di 2.50 mt..

L'alloggio non ha la possibilità di avere un box o un posto auto pertinenziale, tuttavia il parcheggio pubblico è sito nelle immediate vicinanze.

L'abitazione confina con i seguenti mappali; a nord con p.zza Castello, a est con p.zza Castello, a sud con la particella 477 e ad ovest con v.lo della Ghiacciaia.

Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e

smi: l'immobile non presenta caratteristiche per il riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e smi, come da comunicazione del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo del 06.12.2016 prot. 6890, acquisito al prot. com.le n. 9627 del 22.12.2016.

Indice di prestazione energetica: 486,43 kWh/m2 di classe energetica "G", come risulta dall'A.P.E. n. 2016 288441 0003 del 28.06.2016 (acquisito al prot. com.le 5140 del 29.06.2016).

TELEFONO: 0163.840.982

TELEFAX: 0163.841.551

Sito internet: www.comune.ghemme.novara.it



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 – c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

Ogni lotto è oggetto di aggiudicazione singola.

Chiunque fosse interessato all'acquisto degli immobili potrà presentare offerta in aumento rispetto ai prezzi base quantificati come segue:

Lotto A – “Ex Onav”: Euro 72.000,00 (Euro Settantaduemila/00)

Lotto B – “Ex Valli”: Euro 72.000,00 (Euro Settantaduemila/00)

L'offerta, così come da modello predisposto disgiuntamente per il lotto A e per il lotto B, dovrà essere comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione a favore del concorrente che indicherà l'offerta in rialzo più vantaggiosa per il Comune.

I soggetti interessati dovranno far pervenire le loro offerte, indirizzandole all'Ufficio Protocollo del Comune di Ghemme – Via Roma 21, tassativamente entro le ore 12.00 del giorno 04.09.2017 in plico chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta. La consegna del plico è ammessa in modalità diretta a mani o tramite corriere o posta esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo (disponibili sul sito o contattando il numero 0163.840982).

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o nel quale non siano apposte le diciture relative all'immobile cui l'offerta si riferisce.

Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara “(esempio: NON APRIRE “Asta pubblica per l'alienazione di immobile “Lotto A - Ex Onav” e/o “Lotto B - Ex Valli” ecc...)” e dovrà contenere al suo interno:

1) Domanda di partecipazione, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello A** – allegato, contenente la dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta dall'offerente, che comprovi la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione dell'immobile stesso e comprensiva dell'elenco di tutte le condanne o di altri provvedimenti giudiziari definitivi, in quanto spetta alla stazione appaltante valutare le medesime e la loro incidenza sulla moralità.

2) Fotocopia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

3) Originale della ricevuta del deposito cauzionale provvisorio, a garanzia della propria offerta (a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario) che dovrà essere pari al 10% del prezzo posto a base di gara, e pertanto:

per il Lotto A – “Ex Onav”: Euro 7.200,00 (Euro Settemiladuecento/00)

per il Lotto B – “Ex Valli”: Euro 7.200,00 (Euro Settemiladuecento/00)

Il deposito dovrà essere effettuato nel seguente modo:

- mediante versamento in contanti presso la tesoreria comunale “Unicredit banca” sede di Ghemme e presentazione della relativa ricevuta in originale;



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 – c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

- mediante fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Per l'aggiudicatario detta cauzione sarà considerata acconto sul corrispettivo e, nel caso in cui l'aggiudicatario si ritiri dalla gara o non proceda alla stipula entro i termini stabiliti, sarà trattenuta dall'Amministrazione. Per i soggetti non risultanti aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a tale scopo dovrà essere indicato il codice iban nella domanda di partecipazione.

4) Busta offerta (con possibilità di inserire due buste distinte per offerta: Lotto A "Ex Onav" e Lotto B "Ex Valli").

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, con la dicitura "Busta offerta", l'intestazione del mittente (la ragione sociale o il nome del concorrente) e l'oggetto della gara, (esempio "Asta pubblica per l'alienazione di immobile "Lotto A - Ex Onav", ecc...). La busta dovrà contenere, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello B** - allegato:

- l'offerta economica in bollo da € 16,00, debitamente datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con allegata copia di un valido documento d'identità e dovrà riportare il prezzo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La dichiarazione dell'offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente.

Nel caso in cui vi sia l'interesse nei confronti di più lotti dovranno essere inserite più "buste offerta", ciascuna riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto di gara distinto per lotto (es. Busta offerta - "Lotto A – Ex Onav" o "Lotto B – Ex Valli").

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto a propria cura e spese dopo la comunicazione di aggiudicazione definitiva e non oltre 60 giorni dalla richiesta di stipula inoltrata dal Comune. Nel caso di mancata stipula nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario o di sua rinuncia al perfezionamento dell'acquisto, in caso di ritardato o mancato adempimento oltre i termini fissati dalle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti a comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara o in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false, quest'ultimo si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale a titolo di penale, con riserva per eventuali ulteriori maggiori danni causati dall'inadempienza e avrà facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare il contratto alle condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà uguale o superiore a quello posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924, previa valutazione della congruità e convenienza per l'Amministrazione.

Contemporaneamente alla sottoscrizione dell'atto pubblico dovrà essere versata l'intera somma offerta e la cauzione allegata all'offerta economica sarà considerata acconto sul corrispettivo.

In caso di due o più offerte uguali ed accettabili, si provvederà a sorteggio.

Si specifica inoltre che:

Non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

Oltre il termine fissato non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto per l'offerente. Essa non vincola l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipula dell'atto.

Se nessuna delle offerte sarà valida, la gara sarà dichiarata deserta.

I concorrenti potranno visionare gli immobili previo appuntamento con il personale dell'ufficio tecnico al recapito 0163.840982 int. 1.



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 – c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

La commissione di gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede all'apertura della busta e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo dispone l'esclusione dalla gara. La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali.

La commissione di gara procede poi all'apertura della busta B – offerta economica - presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto.

La stipula del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara.

Cause di esclusione dalla gara.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- *il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;*
- *l'offerta non sia sottoscritta;*
- *l'inosservanza delle modalità di presentazione sopradette che comporta l'impossibilità di far giungere a destinazione il plico determina la non ammissione dei concorrenti alla gara (es. diciture sul plico relative alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti, ecc.).*
- *manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della par condicio tra i concorrenti;*

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione. L'esclusione può intervenire anche successivamente alle operazioni di gara.

Offerte per procura:

- *Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, trasmessa in originale o copia autentica e sarà unita al verbale d'asta.*
- *Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.*

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Si rende noto che:

1) L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, con incameramento della cauzione, salve comunque le responsabilità penali.

L'Amministrazione in tal caso, ed in ogni altro caso di risoluzione del rapporto con l'originario aggiudicatario, si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un contratto alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

2) Gli immobili verranno venduti a corpo per singolo lotto e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto. Per quanto concerne la descrizione e la valutazione dei beni si rinvia alla deliberazione di C.C. n. 37 del 30.05.2016 e successive deliberazioni di G.C. n. 105 del 29.07.2016 e G.C. n. 12 del 31.01.2017 e G.C. n. 86 del 17.06.2017, oltre che alle relative perizie di stima.

3) I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, fatta eccezione per il deposito cauzionale come sopra specificato. Le buste non aperte, in quanto giudicate non ammissibili, saranno conservate agli atti.

4) Tutte le spese del rogito notarile, nonché quelle da essa dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle relative alla iscrizione, trascrizione, voltura o cancellazione di eventuali formalità



COMUNE DI GHEMME

PROVINCIA DI NOVARA

Via Roma 21 – c.a.p. 28074 C.F. 00167670033

pubblicate nei Registri Immobiliari e negli atti catastali, saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedere a propria cura e spese.

5) Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale non ha però valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno dal momento della stipula del contratto di compravendita.

L'Amministrazione, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula dell'atto notarile.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita e di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per l'offerente di richiesta di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere od annullare la procedura della seguente gara.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento al R.D. 827/1924 e R.D. 2440/1923 nonché alla vigente normativa in materia.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo è l'Arch. Antonia Ippolito – Tel. 0163.840982 – Fax 0163.841551 – e-mail: a.ippolito@comune.ghemme.novara.it.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Gli interessati dai dati hanno e possono esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici. Il titolare del trattamento è il Comune di Ghemme, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on line per 45 giorni consecutivi, per cui dal 19.07.2017 al 02.09.2017, e comporta pubblicità sul sito informatico del Comune ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo e trasmesso ai Comuni limitrofi per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, al fine di aumentarne l'evidenza. L'avviso verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Responsabile del Servizio tecnico È Area 2
(Ippolito arch. Antonia)