

# COMUNE DI BORGOLAVEZZARO

Provincia di Novara

## BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Si rende noto che il Comune di Borgolavezzaro intende alienare, a mezzo di asta pubblica, in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e ss. mm. ii., i seguenti immobili: Lotto unico: Casa colonica sita in Via San Bernardo 39 - 41, 28071, Borgolavezzaro (NO) – Foglio 34 Particella 1003 e Foglio 34 Particella 468, di consistenza catastale come di seguito specificato:

**Foglio 34 Particella 1003 Subalterno 1 – Categoria A/6 – Classe 2 – Consistenza 2 vani;**  
**Foglio 34 Particella 1003 Subalterno 2 – Categoria A/6 – Classe 2 – Consistenza 1,5 vani;**

**Foglio 34 Particella 468 Subalterno 1 – Categoria C/1 – Classe 2 – Consistenza 12 mq;**  
**Foglio 34 Particella 468 Subalterno 2 – Categoria A/4 – Classe 1 – Consistenza 1,5 vani;**

Destinazione urbanistica: Aree insediamenti di antica formazione (centro Storico), aree a prevalente destinazione residenziale, artt. 3.31. - 3.3.2 – 3.3.3 – 3.3.4 – 3.3.5;

Modalità di valorizzazione: Alienazione;

Valore Stimato:

|                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foglio 34 Particella 1003 Subalterno 1 – Categoria A/6 – Classe 2 – Consistenza 2 vani;   |
| Foglio 34 Particella 1003 Subalterno 2 – Categoria A/6 – Classe 2 – Consistenza 1,5 vani; |
| <b>€. 9.700,00</b>                                                                        |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foglio 34 Particella 468 Subalterno 1 – Categoria C/1 – Classe 2 – Consistenza 12 mq;    |
| Foglio 34 Particella 468 Subalterno 2 – Categoria A/4 – Classe 1 – Consistenza 1,5 vani; |
| <b>€. 9.000,00</b>                                                                       |

### **TOTALE VALORE LOTTO UNICO €. 18.700,00**

L'immobile indicato è ricompreso nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 01/10/2024.

La gara pubblica verrà eseguita con lotto unico. Gli aspiranti acquirenti possono presentare offerta nei termini e alle condizioni di cui al presente avviso.

Il presente avviso, nonché la ricezione di eventuali offerte e l'apertura di trattative, non comportano per il Comune di Borgolavezzaro alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione. Il Comune di Borgolavezzaro si riserva quindi la facoltà di non addivenire alla vendita in caso di sopravvenute motivazioni di legge o di interesse pubblico.

In tal caso, gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante.

## 1) VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore posto a base di gara, come determinato nel sopra indicato Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, al netto delle imposte, è stabilito come segue:

Lotto unico: € **18.700,00** (euro diciottomilasettecento/00) – Foglio 34 Particella 1003 e Foglio 34 Particella 468,

Valore Stimato:

|                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foglio 34 Particella 1003 Subalterno 1 – Categoria A/6 – Classe 2 – Consistenza 2 vani;   |
| Foglio 34 Particella 1003 Subalterno 2 – Categoria A/6 – Classe 2 – Consistenza 1,5 vani; |
| <b>€ 9.700,00</b>                                                                         |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foglio 34 Particella 468 Subalterno 1 – Categoria C/1 – Classe 2 – Consistenza 12 mq;    |
| Foglio 34 Particella 468 Subalterno 2 – Categoria A/4 – Classe 1 – Consistenza 1,5 vani; |
| <b>€ 9.000,00</b>                                                                        |

## **TOTALE VALORE LOTTO UNICO € 18.700,00**

di consistenza catastale come sopra specificato.

## 2) CONDIZIONI DI VENDITA

- l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi ed eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve;
- il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- all'atto della stipula del contratto dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile oggetto di compravendita, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto di compravendita; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie gravanti sull'immobile;
- eventuali spese di frazionamento, da effettuarsi prima della stipula dell'atto di compravendita, sono a carico dell'aggiudicatario.

## 3) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica a lotto unico, con ammissione di sole offerte al rialzo rispetto al valore posto a base d'asta per l'unico lotto.

## 4) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire al Comune di Borgolavezzaro, Ufficio protocollo, Piazza Libertà n. 10 – 28071 - Borgolavezzaro (NO), entro le **ore 12,00 del giorno 13/08/2025**, un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura **“Offerta per la gara per l'alienazione dell'immobile sito in Via San Bernardo 39 -**

#### **41, 28071, Borgolavezzaro (NO) – Lotto unico”.**

La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale a mezzo raccomandata a/r o a mani.

Non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno al protocollo dell'Ente oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti in tempo utile. Pertanto non farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale accettante e la consegna delle offerte entro i tempi indicati è posta ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, le seguenti buste, anch'esse chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e riportanti all'esterno le seguenti diciture:

- **“Busta A - Documentazione”;**
- **“Busta B - Offerta economica”.**

Ciascuna busta (Busta A e Busta B) dovrà contenere i seguenti documenti, in lingua italiana, datati e sottoscritti:

#### **- “Busta A – Documentazione”:**

a) l'istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'A) al presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- il Lotto per il quale si intende concorrere indicando “Lotto unico”;
- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente non ha liti in corso, stato di morosità e comunque non abbia avuto contenziosi giudiziari contro il Comune di Borgolavezzaro negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, nei confronti dell'Ente;
- che l'offerente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione ed ha acquisito cognizione e presa visione dello stato di fatto e di diritto dello stesso, nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile e la sua attuale destinazione urbanistica;
- che l'offerente ha preso visione e accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna il bando di asta pubblica e tutte le condizioni ivi contenute;

b) documentazione comprovante la prestazione della caparra confirmatoria pari al 10% dell'immobile per cui si concorre, corrispondente ad € 1.870,00 per l'unico Lotto di gara, da costituirsi in una delle seguenti modalità:

- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
- polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
- versamento della somma indicata in favore della Tesoreria del Comune di Borgolavezzaro  
SERVIZIO DI TESORERIA COMUNALE BANCO BPM - AGENZIA DI BORGOLAVEZZARO - IBAN IT 09 T 05034 45210 000000089010;
- assegno circolare non trasferibile intestato a Tesoreria Comune di Borgolavezzaro;

c) informativa ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 “General Data Protection Regulation” – GDPR, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato);

d) eventuale procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Tutta la documentazione di cui alle precedenti lettere deve essere prodotta a pena di esclusione dalla procedura.

**- “Busta B – Offerta economica”:**

a) l'offerta economica, da presentare in bollo da euro 16,00, secondo il modello di cui allegato B) al presente avviso, riportante:

- il Lotto per il quale si intende concorrere indicando “Lotto unico”;
- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza tra l'importo indicato con caratteri numerici e quello indicato a lettere, prevale l'offerta più vantaggiosa per il Comune;
- la data e la firma dell'offerente.

La mancata presentazione della documentazione contenuta nella Busta B comporterà l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte al ribasso, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

## **5) COMMISSIONE DI GARA**

Le domande verranno valutate da un'apposita commissione nominata con Determina del Responsabile del procedimento, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande.

## **6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. N. 827/1924 e ss. mm. ii., da effettuarsi col metodo delle “offerte segrete”, da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte a ribasso. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

**L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica, che si terrà presso la sede comunale, Piazza Libertà n. 10, il giorno 13.08.2025, alle ore 15:00.**

La Commissione, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le offerte valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia stata presentata una sola offerta valida, purché superiore o uguale alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, la Commissione procederà, come previsto all'art. 11 del sopra citato Regolamento comunale, nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno il Responsabile del Procedimento. Colui che sarà risultato miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In tale circostanza, la Commissione procederà a richiedere, in sede di gara, ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se le offerte migliorative risultassero ancora uguali ovvero nessuno dei concorrenti che hanno presentato uguale offerta sia presente all'asta, o ancora se i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito delle operazioni e della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario della Commissione. Qualora non pervengano offerte, ovvero le offerte pervenute non siano ammissibili, verrà redatto verbale attestante la diserzione della gara. L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario. La stessa sarà efficace a conclusione della positiva verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dal soggetto aggiudicatario.

Il Comune di Borgolavezzaro si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i.

Qualora la seconda asta pubblica, espletata nei modi di cui sopra, sia andata deserta e non si ritenga opportuno effettuare un secondo esperimento ad un prezzo base inferiore, previo provvedimento motivato, potranno effettuarsi tentativi per la vendita del bene immobile a trattativa privata tra potenziali acquirenti, previa pubblicazione di apposito AVVISO per presentare la richiesta di partecipazione alla gara informale mediante trattativa privata;

E' inoltre ammessa la trattativa privata anche con un solo soggetto in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41, sesto comma, del R.D. n. 827/1924, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendono non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso all'asta pubblica

## **7) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA**

Il contratto di compravendita é stipulato nel termine di giorni 60 a decorrere dalla data di aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto, salvo eventuali variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico - amministrative propedeutiche al trasferimento

stesso.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico e il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Il contraente deve quindi provvedere al versamento dell'intero prezzo di vendita (al netto della caparra, in caso di versamento della cauzione definitiva in numerario o assegno circolare n.t. in favore della Tesoreria Comunale) entro la data di stipulazione del contratto, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi eventuali maggiori danni. Copia della ricevuta di versamento del prezzo di vendita dovrà essere esibita all'Ufficiale rogante, affinché ne sia dato atto nel contratto.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni, etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e ss. mm. ii. In caso di mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, questi, previa costituzione in mora ai sensi dell'art. 1219 del codice civile, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e perderà l'intera cauzione che sarà trattenuta dall'Ente senza alcuna formalità, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno e, nel caso in cui l'amministrazione riterrà opportuno procedere ad una nuova asta, le relative spese saranno addebitate all'aggiudicatario medesimo.

In tale caso il Comune di Borgolavezzaro potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentatola seconda migliore offerta.

Il Comune di Borgolavezzaro si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni.

Gli offerenti non potranno in ogni caso avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Borgolavezzaro per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

## **8) CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Novara.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e ss. mm.ii., agli artt. 822, 956, 1321, 1469 bis, 1470 e 1557 bis del Codice Civile.

## **9) ALTRE INFORMAZIONI**

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sul valore a base d'asta.
- Il presente bando con i suoi allegati e documenti può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet del Comune di Borgolavezzaro all'indirizzo [www.comune.Borgolavezzaro.no.it](http://www.comune.Borgolavezzaro.no.it).
- Il Responsabile del procedimento è i Geom. Ubezio Stefano, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Borgolavezzaro.

Per informazioni gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento nei giorni e negli orari di apertura al pubblico; eventuali osservazioni e chiarimenti per la formulazione dell'offerta dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto, fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di privacy al seguente indirizzo PEC: [borgolavezzaro@cert.ruparpiemonte.it](mailto:borgolavezzaro@cert.ruparpiemonte.it).

## **9) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il presente bando ed il relativo procedimento comportano il trattamento dei dati personali, anche particolari, dei richiedenti da parte del Comune. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Borgolavezzaro che opererà secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679;

Il trattamento dati è effettuato in modalità e con strumentazione manuale, informatizzata e telematica idonea e la conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento e ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare al pubblico incanto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati e il mancato conferimento degli stessi costituirà motivo di esclusione dalla gara e, in caso di unico offerente, comporterà l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

I dati raccolti sono quelli da forniti con apposito modulo e saranno elaborati dal personale del Comune che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I Vostri dati possono essere comunicati ad altri soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio, oltretutto ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e ss. mm. ii., per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.lgs. 33/2013.

I dati acquisiti nel corso della presente procedura saranno conservati per i termini di legge e per eventuali finalità di rendicontazione. Non sono previsti processi decisionali automatizzati né trasferimenti extra UE.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, ivi compreso il diritto al reclamo all'Autorità Garante: [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it).

Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD saranno disponibili presso il sito web del Comune o presso gli appositi uffici.

Borgolavezzaro, 30/7/2025

Il responsabile Ufficio Tecnico  
Geom. Ubezio Stefano

Allegati:

Allegato A – Istanza di ammissione e relativi allegati

Allegato B – Offerta economica

Allegato – Informativa trattamento dati personali