

COMUNE DI OMEGNA

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

BANDO - AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITI IN OMEGNA, INDIVIDUATI ALLA VIA CAVALLOTTI N. 29

Il Comune di Omegna, in esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28/02/2024, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del DL n. 112/2008 convertito con modificazioni in Legge n. 133/2008.

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende procedere con un terzo tentativo di gara d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, ribassando la base d'asta del 10% rispetto al precedente bando, giusto Regolamento per l'Alienazione di beni di proprietà comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 9 gennaio 2013.

Visto la Determinazione Dirigenziale n. 126 del 11/02/2025 che bandisce una nuova asta a prezzo ribassato.

LOTTO UNICO

INTERA PIENA PROPRIETA'

Porzione dell'immobile di maggior consistenza composto da quattro piani fuori terra denominato "Casa Francia" interamente vincolato dal Ministero per i Beni e le attività culturali MiBac - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ai sensi degli art. 10-12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con Decreto n. 211/2018 del 06/11/2018; più precisamente appartamento che si sviluppa sull'intero piano primo, oltre due vani posti al piano terreno con accesso pedonale dalla via Cavallotti al civico 29 attraverso scala, in buono stato manutentivo, comune a tutte le unità immobiliari presenti nel palazzo. L'appartamento è stato acquisito a seguito di permuta tra enti e risulta esser stato oggetto di un principio di ristrutturazione e comunque non è abitabile allo stato attuale: affaccia sulla via Cavallotti attraverso un piccolo balcone e su un piccolo giardinetto interno al palazzo da un altro piccolo balcone posto sul lato sud: il giardinetto non è di competenza della presente unità immobiliare. La disposizione interna dei locali è poco chiara, ma dalla scheda catastale risulta suddiviso come segue: un piccolo servizio igienico collegato ad una cucina, due vani consecutivi l'uno all'altro con affaccio alla via Cavallotti e soffitti a volta privi di infissi interni e in cattivo stato di conservazione, sala da pranzo con affaccio sul piccolo cortiletto interno, disimpegno su cui si aprono tre differenti camere, un ulteriore piccolo servizio igienico con antibagno, un locale di sgombero senza aperture sull'esterno tutti posti al primo piano, anch'essi in pessimo stato manutentivo, per una superficie all'incirca di 250 mq. Al piano terreno, sotto il locale di sgombero vi sono due vani utilizzati come cantine l'uno accanto all'altro il cui accesso avviene dalla scala comune del palazzo e attraverso un portone dall'adiacente via Zanoia, anch'essi in pessimo stato manutentivo per una superficie di all'incirca di 60 mq totali.

Il tutto meglio descritto a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 11 (undici)

mapp. 321 (trecentoventuno) **sub. 29** (ventinove) **graffato al mapp. 483** (quattrocentoottantatre) **sub. 10** (dieci) – Via F. Cavallotti n. 26 – P. 1 – Categ. A/2 – Cl. 2 – vani 7 – sup. cat. 181 mq – R.C. Euro 650,74; giusta denuncia di variazione del 27/09/2021 pratica n. VB0045755 in atti dal 27/09/2021 per correzione elaborato planimetrico (n. 27982.1/2021)

mapp. 321 (trecentoventuno) **sub. 28** (ventotto) – via F. Cavallotti n. 29 - P. 1 - Categ. A/2 – Cl. 2 – vani 2,5 – sup. cat. 69 mq – R.C. Euro 232,41; giusta denuncia di variazione del 06/09/2021 pratica n. VB0042980 in atti dal 07/09/2021 divisione-fusione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 25882.1/2021) e successiva variazione nel classamento del 12/08/2022 pratica n. VB0031717 in atti dal 12/08/2022 variazione di classamento (n. 31717.1/2022)

mapp. 321 (trecentoventuno) **sub. 27** (ventisette) – via F. Cavallotti n. 29 - P. T - Categ. C/2 – Cl. 5 – cons. 20 mq – sup. cat. 42 mq – R.C. Euro 25,82;

giusta denuncia di variazione del 06/09/2021 pratica n. VB0042980 in atti dal 07/09/2021 divisione-fusione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 25882.1/2021) e successiva variazione nel classamento del 12/08/2022 pratica n. VB0031718 in atti dal 12/08/2022 variazione di classamento (n. 31718.1/2022)

mapp. 321 (trecentoventuno) **sub. 26** (ventisei) – via F. Cavallotti n. 29 - P. T - Categ. C/2 – Cl. 5 – cons. 21 mq – sup. cat. 28 mq – R.C. Euro 27,11;

giusta denuncia di variazione del 06/09/2021 pratica n. VB0042980 in atti dal 07/09/2021 divisione-fusione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 25882.1/2021) e successiva variazione nel classamento del 12/08/2022 pratica n. VB0031717 in atti dal 12/08/2022 variazione di classamento (n. 31717.1/2022)

L'area d'insistenza dell'intero fabbricato di cui è parte la descritta unità immobiliare è censita a Catasto Terreni come segue:

Foglio 11 (undici)

- mappale 321 (trecentoventuno) – ente urbano – 360 mq;

giusto Tipo Mappale del 17/01/2024 Pratica n. VB0001895 in atti dal 17/01/2024 presentato il 17/01/2024 (n. 1895.1/2024)

- mappale 483 (quattrocentoottantatre) – ente urbano – 40 mq.

Precisato che sussiste una piccola area urbana di 9 mq al piano terreno del fabbricato, descritta catastalmente a CF al Foglio 11 mapp. 321 sub. 31, collegata al sub. 7 adibito a bagno, con accesso diretto dal mapp. 321 sub. 26 e al sub. 2 non oggetto della presente vendita.

Confini dell'appartamento al primo piano mapp.li 321 sub. 29 – 483 sub. 10 e sub. 28: affaccio su via Cavallotti, affaccio su corte interna non di pertinenza, affaccio su mapp. 319, mapp. 321 sub. 26, vano scale comune.

Confini del piano terreno mapp.li 321 sub. 26 e sub. 27: mapp. 321 sub. 7, mapp. 321 sub. 31, vano scale comune, mapp. 321 sub. 18, mapp. 483 sub. 8, mapp. 319, mapp. 887.

L'immobile risulta esser stato edificato in epoca precedente al 1° settembre 1967 e per lo stesso risulta esser stata presentata una SCIA in sanatoria in data 13/07/2021 e protocollata in pari data prot. 2021/18516, pratica n. 2021/371.

L'intero immobile da terra a cielo è soggetto a vincolo della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Biella e Novara Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ai sensi degli artt. da 10 al 14 del D.Lgs. 42/2004, giusto Decreto Ministeriale del 06/11/2018 n. 211/2018 e per lo stesso è stata autorizzata l'alienazione della presente porzione immobiliare con Decreto n. 280 del 03/07/2024 del Ministero della Cultura Segretariato Generale – Segretariato Regionale per il Piemonte.

Attestazione di prestazione energetica agli atti: Classe Energetica G.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il valore periziato dell'immobile posto all'asta, risulta dalla relazione di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Novara – Ufficio Provinciale - Territorio al Prot. Acq. 7757/2020 dell'Agenzia a firma in data 19/05/2020 del Responsabile Tecnico Natale Comito e del Direttore Antonino Trapani. Per visionare ed eventualmente estrarre copia, rivolgersi al Servizio Tecnico Territoriale – Ufficio Urbanistica previo appuntamento telefonico (0323/868434 - 431).

La consistenza del bene è ceduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e cioè con l'immissione della parte acquirente in pieno luogo e stato della parte venditrice.

L'immobile, così come descritto è libero da formalità pregiudizievoli, al netto dell'IVA se dovuta, e posto in vendita in un unico lotto al prezzo ribassato del 10% rispetto al precedente bando di gara e pari a:

LOTTO UNICO: Euro 167.000,00 (centosessantasettemila /00).

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

2) La procedura di vendita è individuata in modo da garantire imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa nonché la parità di trattamento dei soggetti partecipanti all'asta.

La vendita verrà effettuata a mezzo di asta pubblica per mezzo di deposito di offerta in busta chiusa di **offerta irrevocabile**, entro e non oltre il **giorno 2 aprile 2025**, attraverso "domanda di partecipazione all'asta" nel rispetto dell'allegato "C" al presente bando e redatta su carta resa legale oltre ad assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria/assicurativa pari al 10% del prezzo di base d'asta del lotto a cui s'intende partecipare a titolo di cauzione infruttifera che rimarrà vincolata al pagamento dell'intero

prezzo di aggiudicazione. Il tutto dovrà essere presentato in busta chiusa, sigillata e controfirmata su entrambi i lembi di chiusura con la dicitura **"ASTA PUBBLICA OFFERTA ECONOMICA"**.

In allegato alla domanda di partecipazione occorrerà unire:

Acquisto come persona fisica: si deve produrre una dichiarazione ai sensi degli artt. 46/47 del DPR n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesta di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e l'inesistenza di cause che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione come indicato nell'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale al presente bando. Copia del documento d'identità e codice fiscale di tutti i partecipanti all'asta.

Acquisto come persona giuridica:

- visura camerale della società;
- documento d'identità del legale rappresentante dell'impresa individuale;
- documento d'identità di tutti i soci nel caso di S.N.C. (indipendentemente dai poteri di rappresentanza/amministrazione);
- documento d'identità degli accomandatari nel caso di S.A.S.;
- documento d'identità di tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società.

Precisato che il soggetto/società sottoscrittosi come partecipante all'asta, nel qual caso sia l'aggiudicatario, sarà anche l'intestatario dell'immobile senza possibilità di successive variazioni d'intestazione, salvo la richiesta di partecipazione all'asta sia stata depositata a mezzo di contratto per persona da nominare ex art. 1401 C.C. e seguenti.

In tutti i casi si dovranno rendere, a **pena d'esclusione**:

una dichiarazione ai sensi degli artt. 46/47 del DPR n. 445/2000, nella quale si attesti di non essere interdette e/o inabilite e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e l'inesistenza di cause che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione come indicato nell'allegato "B" - Modello 1 - che costituisce parte integrante e sostanziale al presente bando. Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà inoltre produrre, a **pena d'esclusione**, una dichiarazione ai sensi degli artt. 46/47 del DPR n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione della ditta, che l'impresa non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione come indicato nell'allegato "B" - Modello 2 - che costituisce parte integrante e sostanziale al presente bando.

Sono ammesse anche le offerte per procura per persona da nominare ai sensi dell'art. 81, comma 3 del R.D. n. 827/24 e dell'art. 1401 del Codice Civile. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, la persona dovrà essere nominata, ai sensi degli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile, entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria, a **pena di decadenza**.

Unitamente alla domanda di partecipazione e all'idonea documentazione relativa all'offerente dovrà essere allegata la prova di avvenuto deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta a **pena d'esclusione**. Il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta potrà essere prestato esclusivamente mediante:

- fidejussione bancaria o assicurativa (rilasciata da Azienda di Credito o Impresa di Assicurazioni autorizzate a norma di Legge); la stessa 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. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In alternativa:

- deposito da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Omegna - Banca Intesa – sede di Omegna, di denaro in contanti, Titoli di Stato o assegno circolare – indicando la causale. Anche in questo caso nel plico contenente l'idonea documentazione dovrà essere allegata quietanza dell'avvenuto deposito. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Sulla domanda di partecipazione si dovrà indicare **pena esclusione della gara:**

- il prezzo offerto in cifre e in lettere (laddove vi sia discordanza tra l'importo espresso in cifre e lettere l'Amministrazione intenderà valida quella più vantaggiosa);

Il prezzo per intero, dedotta la cauzione depositata per la partecipazione all'asta, **dovrà essere versato entro 60 gg dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva** mediante versamento sul numero di conto intestato al Comune di Omegna, presso la Tesoreria Comunale.

A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche e di pubblicità sostenute o da sostenere dal Comune (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno, spese di contratto, spese di istruttoria), tali spese potranno essere contabilizzate a piè di lista ovvero forfettizzate nella misura pari al 2% del prezzo di vendita e comunque non potranno essere inferiori a Euro 258,23 (duecentocinquantotto/23), a norma dell'art. 4 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013.

In difetto del pagamento entro il predetto termine, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Omegna.

In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta in favore del secondo miglior offerente.

3) Il plico predisposto dovrà essere inserito in un ulteriore busta chiusa recante, all'esterno, l'indirizzo del destinatario e la seguente dicitura:

**"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
LOTTO UNICO – IMMOBILE DI VIA CAVALLOTTI N. 29"**

nonché l'indicazione del mittente. Queste ultime formalità sono richieste a pena l'esclusione dalla gara; il tutto depositato al seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo, Comune di Omegna, P.zza XXIV Aprile n. 18, 28887 Omegna (VB).

ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 2 APRILE 2025

Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno, considerate validamente pervenute le offerte consegnate ad Uffici diversi dall'Ufficio Protocollo, anche prima della scadenza del termine. La consegna potrà essere effettuata per mezzo di servizio postale ovvero a mano anche a mezzo di terze persone e/o corrieri. Il termine di consegna delle offerte rimarrà improrogabile anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori.

NON SARANNO RITENUTE VALIDE LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE STABILITO.

NON SARANNO ACCETTATE SOSTITUZIONI, INTEGRAZIONI O RITIRO, DOPO LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con ricevuta di ritorno. A maggior chiarimento si precisa che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

4) **Saranno esclusi dalla gara d'asta** coloro che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano stati legati negli ultimi cinque anni a procedure concorsuali;
- i soggetti privati che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- coloro che si trovino in stato di interdizione giudiziale legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione.

5) **La gara d'asta si terrà in data 4 aprile 2025 alle ore 10.00 presso il Comune di Omegna nella sede distaccata di via De Angeli n. 109 nella sala consiliare; maggiori informazioni saranno reperibili presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico Territoriale - Ufficio Urbanistica - Gestione Amministrativa del Patrimonio in via De Angeli 109 – Omegna tel. 0323/868431 - 434.**

Della gara d'asta sarà data comunicazione attraverso affissione all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Omegna nell'area Amministrazione Trasparente – Concorsi/Bandi, nonché tramite pubblicazione su giornali a diffusione locale per estratto entro i 30 giorni precedenti l'asta.

6) Il giorno della gara avverrà l'aggiudicazione provvisoria all'offerta più alta e conforme a quanto disposto dall'art. 2 del presente bando e comunque secondo le disposizioni del Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 09.01.2013.

All'apertura dell'offerta ed alle operazioni di gara potrà intervenire l'offerente o un rappresentante per ogni offerente. Nel caso di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante ovvero suo delegato che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale Rappresentante, che lo autorizzi a presenziare alle operazioni d'asta.

La partecipazione all'eventuale procedura di licitazione privata, nel caso di offerte uguali, ex art. 77 del R.D. 827/24, necessiterà invece di procura speciale notarile, in mancanza non si potrà presentare offerta in licitazione.

L'aggiudicazione avverrà alla presenza del Presidente della Commissione di Gara, ovvero il Dirigente Responsabile della procedura Ing. Roberto Polo, o suo sostituto, ovvero da altro Dirigente o Funzionario da lui delegato che svolgerà anche le funzioni di segretario verbalizzante, unitamente a ulteriori due impiegati comunali in qualità di testimoni. Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa offerta ritenuta valida, si procederà, nella stessa seduta, ad una licitazione tra essi soli, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24 con aggiudicazione al miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fosse presente, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione del bene sarà effettuata provvisoriamente e diventerà definitiva al prezzo della miglior offerta pervenuta.

La gara d'asta è pubblica e l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e sarà immediatamente vincolante nei confronti dell'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione avverrà a seguito della stipula del contratto di compravendita tra le parti. L'aggiudicatario riceverà comunicazione dell'aggiudicazione definitiva a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata entro 15 gg dall'espletamento della gara.

L'aggiudicatario avrà quindi l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, dedotta la cauzione depositata in fase di partecipazione all'asta, oltre al costo della stipula dell'atto notarile che sarà per intero a carico dell'aggiudicatario.

A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche e di pubblicità sostenute o da sostenere dal Comune (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno, spese di contratto, spese di istruttoria), tali spese potranno essere contabilizzate a piè di lista ovvero forfettizzate nella misura pari al 2% del prezzo di vendita e comunque non potranno essere inferiori a Euro 258,23 (duecentocinquantotto/23), a norma dell'art. 4 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013.

L'atto notarile sarà redatto entro 45 gg dall'avvenuto pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, laddove non si ravveda la possibilità di provvedere alla stipula secondo i termini stabiliti si sottoscriverà presso il notaio incaricato un preliminare di vendita alla cui stipula la parte promissoria aggiudicataria verserà un ulteriore acconto del 30% del prezzo di aggiudicazione a titolo di caparra confirmatoria.

6) Qualora la gara d'asta dovesse essere deserta per mancanza di offerte, è facoltà dell'Amministrazione Comunale provvedere a un nuovo incanto provvedendo ad un abbattimento del prezzo fino a un massimo del 10% e comunque secondo i disposti dell'art. 16 del Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 09.01.2013.

7) È ammessa la trattativa privata diretta, previa autorizzazione espressa con Deliberazione della Giunta Comunale, con un unico soggetto in casi eccezionali qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto degli immobili rendano non praticabile o non conveniente per l'Amministrazione il ricorso ad uno dei sistemi di vendita previsti dal Regolamento Comunale, fermo restando il limite di rideterminazione del prezzo di vendita stabilito nell'art. 16 comma 2 del citato Regolamento.

ALTRE INFORMAZIONI:

a) Indirizzo presso il quale possono essere visionate le perizie di stima, chiesti documenti ed informazioni: Comune di Omegna – Servizio Tecnico Territoriale – Ufficio Urbanistica - Gestione Amministrativa del Patrimonio – Via De Angeli 109, - Tel. 0323/868431-434 – e-mail: urbanistica@comune.omegna.vb.it. La copia del bando sarà distribuita dal predetto ufficio ogni giorno feriali, escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Eventuali sopralluoghi devono essere concordati con il medesimo ufficio. Le richieste di chiarimento di tipo tecnico e amministrativo possono essere inoltrate, in lingua italiana, al medesimo ufficio, esclusivamente per iscritto (via e-mail urbanistica@comune.omegna.vb.it), il quale risponderà sempre per iscritto (via e-mail) entro il quarto giorno lavorativo dal ricevimento. Le richieste e le relative

risposte saranno pubblicate sul sito internet istituzionale; gli interessati potranno visionarle ed estrarne copia. Termine ultimo per tutte le richieste di informazioni: l'ottavo giorno lavorativo antecedente al termine di presentazione delle offerte.

b) Si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide. Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria.

c) Il verbale d'asta non ha valore di contratto, mentre il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, il Comune di Omegna sarà vincolato solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

d) Tale contratto verrà rogato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia del Verbano Cusio Ossola.

e) I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., saranno raccolti e conservati presso l'Ufficio Tecnico Territoriale UOC Urbanistica per finalità inerenti all'aggiudicazione e la gestione del contratto. I partecipanti alla gara autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi per le finalità su esposte. Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto e/o ai soggetti titolari del diritto di visione e rilascio di copie dei documenti amministrativi, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale che disciplina la materia.

f) In ossequio al principio della non immediata applicabilità delle nuove leggi dirette a procedimenti costituiti da più fasi distinte, che restano regolate dalle norme validamente poste all'inizio del procedimento, le disposizioni del presente bando di gara si applicheranno anche in caso di successivi mutamenti legislativi, salvo le ipotesi di dichiarata retroattività delle nuove norme alla data di pubblicazione del bando.

g) Nel caso di divergenza fra le norme del presente bando e norme contenute in altri atti e provvedimenti, le prime prevarranno sulle seconde.

h) Gli articoli di Legge e di Regolamento citati nel presente bando di gara ne fanno parte sostanziale ed integrante.

i) Gli allegati sotto le lettere "A", "B", "C", al presente bando, ne fanno parte sostanziale ed integrante, ad ogni effetto di legge.

Omegna il 12/02/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO TERRITORIALE

(Ing. Roberto Polo)

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/05 e s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa

TALE DICHIARAZIONE DOVRÀ ESSERE RESA ANCHE NEL CASO IN CUI L'OFFERTA VENGA SOTTOSCRITTA DA UN PROCURATORE GENERALE O SPECIALE.

Il sottoscritto
nato a
il
residente in.....
via.....n.....
Codice Fiscale

dovendo partecipare all'asta pubblica bandita per il giorno **4 aprile 2025** nel Comune di Omegna per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via Cavallotti n. 29**, consapevole della responsabilità penale nella quale incorre chi rende dichiarazioni mendaci o forma atti falsi a norma dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

DICHIARA

(dichiarazioni sostitutive di certificazione e dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 46 e art. 47 del DPR n. 445/2000 esenti da imposta di bollo in conformità all'art. 37 del medesimo DPR 445/2000)

- 1) Di voler partecipare all'asta dell'immobile di proprietà comunale individuato in **Via Cavallotti n. 29**
- 2) Di non essere interdetto o inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- 3) Di non essere sottoposto a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione ai sensi D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 e dell'art. 67 del Codice delle Leggi Antimafia;
- 4) Di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) del D. Lgs. n. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 5) Di non essere destinatario di una sentenza di condanna passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; (è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445 co. 2 c.p.p.)

.....

(firma da non autenticare)

SI ALLEGA FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL/I SOTTOSCRITTORE/I, AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R N. 445/2000

MODELLO N. 1

LA PRESENTE DICHIARAZIONE DEVE ESSERE RESA DA:

- **IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE;**
- **TUTTI I SOCI NEL CASO DI SNC (INDIPENDENTEMENTE DAI POTERI DI RAPPRESENTANZA /AMMINISTRAZIONE);**
- **GLI ACCOMANDATARI NEL CASO DI SAS;**
- **TUTTI GLI AMMINISTRATORI MUNITI DEL POTERE DI RAPPRESENTANZA PER OGNI ALTRO TIPO DI SOCIETÀ;**

Tali dichiarazioni dovranno essere rese dalle persone sopra indicate anche nel caso in cui l'offerta venga sottoscritta da un procuratore generale o speciale.

Il sottoscritto.....

nato a

il.....

residente in

via.....n.....

in qualità di legale rappresentante, oppure:

(per le società indicare la carica sociale)

della Ditta

con sede in, vian.....

(P.I.....)

dovendo partecipare all'asta pubblica bandita per il giorno **4 aprile 2025** nel Comune di Omegna per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via Cavallotti n. 29**, consapevole della responsabilità penale nella quale incorre chi rende dichiarazioni mendaci o forma atti falsi a norma dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

DICHIARA

(dichiarazioni sostitutive di certificazione e dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 46 e art. 47 del DPR n. 445/2000 esenti da imposta di bollo in conformità all'art. 37 del medesimo DPR 445/2000)

- 1) Di voler partecipare all'asta dell'immobile di proprietà comunale individuato in **Via Cavallotti n. 29**
- 2) Di non essere interdetto o inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- 3) Di non essere sottoposto a procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione ai sensi D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 e dell'art. 67 del Codice delle Leggi Antimafia;
- 4) Di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 5) Di non essere destinatario di una sentenza di condanna passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 CPP, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; (è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18; l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445 co. 2 c.p.p.)

.....
(firma da non autenticare)

SI ALLEGA FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ' DEL/I SOTTOSCRITTORE/I, AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R N. 445/2000

DICHIARAZIONE DA RENDERSI DA PARTE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE CHE SOTTOSCRIVE L' OFFERTA

Il sottoscritto
 nato a
 il
 residente invia.....n.....
 in qualità di legale rappresentante, oppure:.....
 (per le società indicare la carica sociale) della Ditta.....
 con sede in.....vian.....
 (P.I.....)

dovendo partecipare all'asta pubblica bandita per il giorno **4 aprile 2025** nel Comune di Omegna per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via Cavallotti n. 29**, consapevole della responsabilità penale nella quale incorre chi rende dichiarazioni mendaci o forma atti falsi a norma dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

DICHIARA

(dichiarazioni sostitutive di certificazione e dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 46 e art. 47 del DPR n. 445/2000 esenti da imposta di bollo in conformità all'art. 37 del medesimo DPR 445/2000)

1) che l'impresa:.....
 è iscritta pressoal n.....
 per l'esercizio di attività
 data di iscrizione durata
 forma giuridica

2) che i nominativi del titolare/ soci/ amministratori muniti di rappresentanza/ soci accomandatari/ in carica e tenuti a rendere le dichiarazioni di cui al modello 1 sono i seguenti:

.....

3) Di voler partecipare all'asta dell'immobile di proprietà comunale individuato in **Via Cavallotti n. 29**
 4) Che l'Impresa non si trova in stato di fallimento di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
 5) Di non essere in nessuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale

.....
 (firma da non autenticare)

SI ALLEGA FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL/I SOTTOSCRITTORE/I, AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R N. 445/2000

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA**PER PERSONE FISICHE:**

Il sottoscritto

nato a

il

residente in.....

via.....n.....

Codice Fiscale

dovendo partecipare all'asta pubblica bandita per il giorno **4 aprile 2025** nel Comune di Omegna per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via Cavallotti n. 29**, consapevole della responsabilità penale nella quale incorre chi rende dichiarazioni mendaci o forma atti falsi a norma dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

PER LE PERSONE GIURIDICHE:

Il sottoscritto.....

nato a

il.....

residente in

via.....n.....

in qualità di legale rappresentante, oppure:

(per le società indicare la carica sociale)

della Ditta

con sede in, vian.....

(P.I.....)

dovendo partecipare all'asta pubblica bandita per il giorno **4 aprile 2025** dal Comune di Omegna per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via Cavallotti n. 29**, consapevole della responsabilità penale nella quale incorre chi rende dichiarazioni mendaci o forma atti falsi a norma dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

DICHIARA

- 1) Di voler partecipare all'asta dell'immobile di proprietà comunale individuato in **Via Cavallotti n. 29**
- 2) Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- 3) Di essere a conoscenza che gli immobili saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti che non apparenti, anche se non indicate e tutti i pesi eventualmente ad essi inerenti;
- 4) Di essere a conoscenza che la vendita viene effettuata a corpo e non a misura;
- 5) Di aver preso visione del bando di gara, nonché di tutti documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo bando;
- 6) Di conoscere dei beni stessi la destinazione di PRGC vigente e la normativa vigente relativa al loro utilizzo ed alla loro trasformazione;

- 7) Di essere a conoscenza che trattandosi di vendita per asta pubblica, non potrà esperire l'azione di rescissione per lesione, né richiedere aumento o diminuzione del prezzo, a causa di qualunque errore materiale, nella descrizione del bene, nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini o dei numeri di mappa.
- 8) Di essere a conoscenza che il prezzo offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro e non oltre il momento della stipulazione dell'atto notarile, a pena di decadenza dall'aggiudicazione. In difetto del pagamento entro il predetto termine, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione costituita a garanzia verrà incamerata dal Comune di Omegna. In nessun caso l'aggiudicatario potrà sospendere il pagamento del prezzo, ivi compresa, la pendenza di giudizio di evizione o di qualsiasi altra vertenza giudiziaria o amministrativa;
- 9) Di accettare che il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 45 giorni dalla data di pagamento del prezzo. L'aggiudicatario avrà diritto a svincolarsi dalla propria offerta, previa messa in mora dell'amministrazione, nel caso di mancata stipulazione del contratto nel termine di cui sopra.
- 10) Di essere a conoscenza tutte le spese afferenti al contratto di vendita mediante atto notarile sono a carico dell'aggiudicatario;
- 11) Di ben conoscere i beni per cui viene formulata l'offerta, in tutte le loro parti, caratteristiche e valore;
- 12) Di essere a conoscenza che la gara ed il successivo contratto sono regolati dalle disposizioni del bando di gara e dai precedenti punti sopra dichiarati, nonché dalle seguenti norme:
 - R.D. 28.11.1923 n. 2440;
 - R.D. 23.5.1924 n. 827;
 - Codice Civile.

Il sottoscritto, pertanto, in nome proprio (ovvero in nome e per conto dell'Impresa suddetta), dichiarandosi ben edotto e consapevole degli effettivi oneri che l'offerta comporta e della loro invariabilità, liberamente e senza costrizioni offre il prezzo di:

€..... (in cifre)
dicesi

€
(in lettere)

Il sottoscritto dichiara infine:

di essere a conoscenza del carattere immediatamente impegnativo che la presente offerta assumerà per il medesimo all'atto dell'eventuale aggiudicazione e che invece il Comune di Omegna, per parte sua, resterà definitivamente impegnato solamente a seguito dell'applicazione delle vigenti disposizioni normative.

.....li.....

IL DICHIARANTE

.....

(firma leggibile - non autenticare)

SI ALLEGA FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL/I SOTTOSCRITTORE/I, AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.P.R N. 445/2000