



**AGENZIA
TERRITORIALE
PER LA CASA**
Piemonte Nord

BANDO PER L'ALIENAZIONE, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA,
DI TERRENO NON EDIFICABILE
UBICATO IN VARALLO POMBIA (NO)
FOGLIO 18 - MAPPALE n.535

1) OGGETTO DEL BANDO

L' AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD (d'ora in avanti per brevità "ATC PN") con sede in Novara, Viale Verdi n.3/A, in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione N° 68 del 25/07/2024, esperisce asta pubblica per la vendita di terreno, ubicato nel Comune di Varallo Pombia, sul quale insiste una strada carrabile, di collegamento con la Via pubblica, prospiciente a diversi lotti privati, di cui al successivo art.2.

La selezione ha la finalità di individuare le offerte ritenute più vantaggiose per l'Ente.

2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'area oggetto di asta, ubicata nel Comune di Varallo Pombia, non è edificabile. Sulla stessa insiste una strada pedonale e carrabile, di collegamento con la via pubblica, prospiciente a diversi lotti privati. Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, la destinazione dell'area non potrà essere modificata.

L'interessato dovrà assumere l'impegno a sostenere ogni incombenza manutentiva e gestionale della strada esistente, dovendo, altresì, garantire espressamente nell'atto di acquisto i diritti di terzi al passaggio con costituzione di servitù di passo carraio e pedonale a favore dei fondi dominanti ivi presenti.

Il terreno in oggetto è identificato come segue:

- FOGLIO 18
- MAPPALE n.535
- QUALITA': INCOLT STER
- SUPERFICIE: 440 mq

Il terreno è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nell'apposita perizia di stima e nella documentazione depositata presso gli uffici dell'Agenzia ed a disposizione degli interessati. Il valore di stima dell'intera area, al netto di imposte, posta a base di gara è pari a: € **2.861,76**

Procedura e criterio di aggiudicazione.

L'asta pubblica avverrà con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili, in tal caso si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi 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 fatte eccezioni o riserve;
- b. il valore del terreno 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;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- d. 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 relativo contratto; 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 relative all'immobile.

3) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare al presente bando esclusivamente i proprietari delle aree confinanti con la strada, insistente sul terreno oggetto di vendita, i quali dovranno assumere ogni incombenza manutentiva/gestionale della strada, dovendo, altresì, garantire espressamente nell'atto di acquisto i diritti di terzi al passaggio con costituzione di servitù di passo carraio e pedonale a favore dei

fondi dominanti ivi presenti.

4) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Potrà essere presentata una sola offerta da parte dell'interessato.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo di ATC P.N. – Viale Verdi 3A - 28100 – Novara.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **23/09//2014** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione: "NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE TERRENO IN VARALLO POMBIA (NO) - FOGLIO 18 - MAPPALE n.535".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, 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:
 - 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 all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990

(disposizioni antimafia) e s.m.i;

- 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 ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.
2. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
 3. Copia del titolo attestante la proprietà di un'area confinante e servita dalla strada insistente sul terreno, oggetto del bando.

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo fissato a base di gara;
4. la data e la firma dell'offerente.

5) MODALITA' DI ESPLETAMENTO E DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

La gara si terrà in seduta pubblica il giorno **25/09/2024** alle ore 9,00 presso la sede dell'ATC P.N. in NOVARA, Viale Verdi n.3/A, con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi sulla base dell'offerta più alta.

La Commissione di gara sarà composta da tre membri, di cui uno sarà il Direttore Generale o il Dirigente Area Amministrativa Patrimoniale in qualità di Presidente, e gli altri scelti dal medesimo tra soggetti aventi i requisiti di Legge.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta a rialzo rispetto l'importo a base d'asta.

In caso di parità di offerta, si procederà a richiedere ulteriore offerta a rialzo, e l'aggiudicazione avverrà nei confronti del miglior offerente, in seduta pubblica.

In caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio.

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

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

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

In caso di aggiudicazione, l'atto di compra-vendita verrà stipulato presso il Notaio che verrà indicato dall'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Tecnico di ATC Piemonte Nord. In Viale Verdi 3° - Novara, negli orari di apertura al pubblico, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, della planimetria, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 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 sui valori a base d'asta.

Il terreno verrà ceduto nello stato di fatto e diritto in cui si trova; pertanto, sono a carico del conduttore:

- gli eventuali lavori di manutenzione, sia ordinari che straordinari, per il necessario adeguamento della strada, insistente sull'area, in termini funzionalità e sicurezza;
- i lavori necessari all'adeguamento e/o mantenimento dei sottoservizi, secondo le prescrizioni normative;
- eventuali richieste di autorizzazioni di legge e certificazioni impiantistiche;
- la garanzia, da riportare espressamente nell'atto, sul mantenimento dei diritti di terzi al passaggio, con costituzione di servitù di passo carraio e pedonale a favore dei fondi dominanti ivi presenti.

Il richiedente/compratore prende atto e dichiara che l'area viene venduta indipendentemente dal rilascio nei suoi confronti, da parte delle competenti Autorità, dei nulla osta, autorizzazioni e/o licenze che dovessero occorrere per l'uso cui intende adibirlo.

Pertanto, questa ATC PN è espressamente esonerata da qualunque responsabilità derivante dalla mancata concessione o dalla revoca degli atti anzidetti.

Sono a carico del compratore: le spese notarili previste per legge.

Qualora l'area risultasse sprovvista dei certificati relativi ai sottoservizi, la richiesta ed il rilascio degli stessi sono a carico dell'aggiudicatario, compresi oneri e relative spese.

7) VISITA AREA

Il bando prevede la vendita dell'area in narrativa secondo la formula "vista e piaciuta". A tal fine, pertanto, è necessario visionarla prima di presentare la richiesta. La presa visione è da ritenersi obbligatoria e l'offerente potrà liberamente organizzarsi per il proprio sopralluogo.

Copia del bando e la modulistica potranno essere scaricati, senza alcun costo, dal sito Web dell'ATC PN: www.atcpiemontenord.it

8) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'ATC PN, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'aggiudicazione della vendita, oggetto del presente bando.

Esso sarà pubblicato per n. 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet www.atcpiemontenord.it e, in assenza di offerte valide o gara deserta, ATC P.N. si riserva la facoltà di procedere con trattativa privata.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Olivo Tonolli.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara oggetto del presente Avviso. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

*Il titolare del trattamento è l'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD;
Il responsabile del trattamento è il Direttore Generale di ATC P.N.*

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

ALLEGATI:

- A) Domanda Offerta- Mod. A
- B) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000- Mod.B – Per le persone fisiche
- C) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000- Mod. C- Per le imprese
- D) Dichiarazione Mod. D
- E) Dichiarazione di autorizzazione al trattamento dei dati personali- Mod. E.

Nel caso l'asta pubblica andasse deserta, per uno o più locali inseriti, l' ATC PN esaminerà eventuali successive richieste che potranno pervenire nei successivi 90 giorni dalla data di svolgimento della gara.

Si terrà conto delle richieste pervenute a mezzo raccomandata A.R., in ordine cronologico.