

# COMUNE di VALSTRONA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

UFFICIO TECNICO

Determinazione n. 140 del 30.10.2019

**OGGETTO:** ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO NELLA FRAZ. PIANA DI FORNO INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI 2017-2019.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";  
Visto l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche";  
Visto l'art. 45 dello Statuto del Comune;  
Visto il Decreto Sindacale con prot. n. 2001 del 14.06.2019 con la quale è stata confermata la responsabilità del servizio;

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21.07.2017 è stata avviata la procedura per l'alienazione e/o sdemanializzazione dei terreni di uso civico in territorio di Valstrona, ai sensi della legge n. 1766 del 16.06.1927 e della L.R. n. 02.12.2009 n. 29 e s.m.i. dei terreni, contraddistinti con le particelle 167-168 del Fg 15 del NCT posti in fraz. Piana di Forno;

Dato atto che con istanza prot. n. 2470 del 16.07.2017 il Comune di Valstrona, ai sensi della L.R. n. 29/2009 e smi, in esecuzione della predetta Delibera CC n. 15/2017, inviava alla Provincia del Verbano Cusio Ossola la documentazione inerente il procedimento di alienazione dei terreni di proprietà comunale contraddistinti con le particelle 167-168 del Fg 15 del NCT,

Vista la determinazione n. 101 del 02.02.2018 della Provincia del Verbano Cusio Ossola con la quale autorizzava ai sensi della L.R. 29/2009 il Comune di Valstrona all'alienazione, per i terreni sopraidentificati, al prezzo minimo complessivo di € 2.083,86;

Visto che si rende necessario avviare la procedura di alienazione degli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni patrimoniali, come da delibera n. 14 del 21.07.2017;

Ritenuto di procedere all'alienazione mediante l'indizione di una Asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base d'asta (art.73 lett.c) R.D. 827/1924) di € 2.083,86

Visto che per attivare la procedura per lo svolgimento della gara, nonché le forme di pubblicizzazione della stessa, si rende necessario approvare l'allegato avviso di gara allegato A, e lo schema di domanda di partecipazione alla gara pubblica allegato B, parti integranti del presente atto.

Visto che l'avviso sarà reso noto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune, mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e all'inserzione dell'Estratto di Avviso d'Asta sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

Visti l'Avviso d'Asta pubblica ad offerte segrete per l'alienazione del suddetto immobile allegato al presente atto che ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 192 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Visto il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

DETERMINA

- 1) di indire una Asta pubblica ad offerte segrete per l'alienazione dei terreni di proprietà comunale contraddistinti con le particelle 167-168 del Fg 15 del NCT, mediante pubblico incanto da esperirsi col metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e art. 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., e secondo lo schema di Avviso d'Asta pubblica che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare l'allegato schema di avviso di gara, allegato A) e lo schema di offerta allegato B), facenti parte integrante del presente atto.
- 3) di richiamare per quanto non espresso, quanto dichiarato nel dispositivo della Deliberazione CC n. 15 del 21.07.2017,
- 4) di introitare le somme derivanti dalla predetta asta pubblica alla risorsa 4.05.00 (alienazione di aree, terreni e concessioni di diritti patrimoniali) del bilancio corrente esercizio e dei successivi bilanci pluriennali.
- 5) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di vendita sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per legge all'Ente venditore;
- 6) di provvedere alla pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio, sul sito Web del Comune, sul territorio cittadino mediante manifesti e all'inserzione dell'Estratto di Avviso d'Asta sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
- 7) di dare atto che il contratto di compravendita sarà stipulato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva le cui spese sono a carico del promittente acquirente, come a carico dello stesso rimangono gli oneri relativi alle spese tecniche e catastali necessarie per il frazionamento della particella, come riportato in premessa;
- 8) di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della normativa vigente, è l'arch. Alessandro Recupero,

Addì, 30.10.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Alessandro Recupero

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del T.U. n. 267/2000

Addì, 30.10.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sig.ra Mondin Noemi

Capitolo..... Prenotazione  Impegno n. .... Euro .....

Copia conforme all'originale della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio a partire

dal giorno **31 OTT 2019** ..... Per 15 giorni consecutivi.

Addì, **31 OTT 2019** .....



Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Veca Nella

*Nella Veca*

La presente copia è conforme all'originale.

Addì, **31 OTT 2019** .....

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Veca Nella

*Nella Veca*





Parco dell'Alta Valsesia  
e dell'Alta Val Strona



**COMUNE DI VALSTRONA**  
**PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA**  
- Comune insignito di medaglia d'argento al valor militare -  
Via Roma,54 - 28897 VALSTRONA (VB) tel. 0323-87117 fax 0323-87265  
e-mail: [ufficiotecnico@comune.valstrona.vb.it](mailto:ufficiotecnico@comune.valstrona.vb.it)  
P.E.C.: [comune.valstrona@legalmail.it](mailto:comune.valstrona@legalmail.it)  
Web: [www.comune.valstrona.vb.it](http://www.comune.valstrona.vb.it)

Allegato A) - AVVISO

## UFFICIO TECNICO

OGGETTO: l'alienazione dei terreni, contraddistinti con le particelle 167-168 del Fg 15 del NCT posti nel Comune di Valstrona in fraz. Piana di Forno;

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI SITI IN FRAZ. PIANA DI FORNO

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione alla Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 140 in data 30.10.2019,

#### RENDE NOTO

che presso l'ufficio di segreteria posto nella sede municipale del Comune di Valstrona avrà luogo in data 06.12.2019 alle ore 12,00 il primo pubblico incanto per la vendita, mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi sul prezzo base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. c del R.D. 827/1924), dei seguenti beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale:

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Gli immobili sono posti in fraz. Piana Di Forno e corrispondono nel NCT al Fg 15 Mappali:167 - 168

Nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale è attualmente compreso in zona di "Area Agricola",

Tali zone sono normate dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione,

La stessa è individuata nella carta di sintesi geologica con idoneità di utilizzazione urbanistica quota parte in classe IIA e quota parte in classe IIIA;

Il rudere è stato realizzato in epoca antecedente al 01.09.1967.

Sull'area ricadono i seguenti vincoli e tutele:

- Vincolo paesaggistico-ambientale: D.M. 01.08.1985, D.Lgs. n. 42/ 04 e s.m.i. e L.R. n. 32/08
- Vincolo idrogeologico: L.R. 45/89 e R.D. 30.12.1923 N. 3267

**Il prezzo a base d'asta è di € 2.083,86 (euro duemilaottantatre/86).**

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste.

Considerato altresì che, per quanto concerne la strada vicinale esistente, la stessa possa essere spostata al limite della proprietà a margine del mappale 168, viene evidenziato che sono a carico dell'eventuale acquirente tutte le spese necessarie e conseguenti e precisamente:

- Redazione di apposito tipo di frazionamento per l'individuazione catastale del tratto di strada classificata ad uso pubblico a seguito anche dello spostamento di cui trattasi;
- Esecuzione di tutte le opere necessarie e indispensabili per la realizzazione del nuovo tratto di strada;

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento sul prezzo posto a base d'asta più alta e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo dell'aggiudicazione, il giorno della stipulazione del contratto.

L'atto notarile dovrà essere stipulato in data da notificarsi, a mezzo di lettera raccomandata, dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dall'aggiudicazione con consequenziale incameramento della cauzione.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per Legge dall'Ente venditore.

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile telefonicamente prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando, personalmente, presso l'Ufficio Tecnico

Via Roma,54 - Valstrona (VB) tel. 0323-87117 fax 0323-87265

e-mail: [ufficiotecnico@comune.valstrona.vb.it](mailto:ufficiotecnico@comune.valstrona.vb.it)

P.E.C.: [comune.valstrona@legalmail.it](mailto:comune.valstrona@legalmail.it)

Web: [www.comune.valstrona.vb.it](http://www.comune.valstrona.vb.it)

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

Offerta segreta redatta, come da modello allegato, in carta resa legale e sottoscritta con firma leggibile dovrà contenere:

- Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- Indicare sia il prezzo totale offerto sia l'aumento offerto sul prezzo a base d'asta, espressi sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune);
- Essere sottoscritta e datata in maniera leggibile.

L'offerta, segreta ed incondizionata, dovrà essere chiusa in apposito plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: *"Offerta asta pubblica del giorno **06.12.2019 ALLE ORE.12,00** per l'acquisto di immobili comunali in fraz. Piana di Forno.*

Detto plico dovrà pervenire, **inderogabilmente entro le ore 10,00 del giorno 05.12.2019** all'Ufficio Protocollo del Comune di Valstrona a mano oppure mediante spedizione raccomandata (esclusivamente a mezzo del Servizio Postale) o a mezzo di agenzia autorizzata e dovrà essere indirizzato a Comune di Valstrona Via Roma,54 - 28897 VALSTRONA (VB)

Si precisa che qualora il plico non pervenga all'ufficio nel termine sopraindicato, l'offerta non sarà presa in considerazione. Eventuali offerte condizionate non verranno prese in considerazione.

L'aggiudicazione avverrà secondo le procedure di cui all'art. 73 lettera "c" del Regio Decreto 23.5.1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

### AVVERTENZE GENERALI

- Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per il primo incanto pubblico al Protocollo Generale del Comune, anche se inviato per posta, pertanto farà fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto Protocollo Generale.  
Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della precedente.
- Si fa luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara, anche nei seguenti casi:
  - a) la mancanza della chiusura e della sigillatura della busta, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
  - b) la mancanza sulla busta della dicitura oggetto della gara unitamente alla indicazione del mittente;
  - c) l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quanto altro;
- Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida; in caso di offerte uguali si procederà a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e cioè si procederà ad ulteriore miglioramento del prezzo tra tutte le ditte che hanno presentato offerte uguali.
- Quanto sopra avverrà nella stessa seduta se tutti i concorrenti sono presenti, oppure in una seduta successiva se sono presenti solo in parte, o se non è presente nessun concorrente.
- La mancanza del bollo su uno o più documenti comporterà la trasmissione degli atti, per la regolarizzazione, all'Ufficio del Registro entro 30 gg. decorrenti dalla data di esperimento della gara.
- Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; in caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- L'Asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano pretendere alcuna pretesa al riguardo.
- Tutte le spese contrattuali ed altre eventuali saranno a carico dell'aggiudicatario della gara.
- Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di Gara.

Valstrona, 31.10.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
f.to arch. Alessandro Recupero

**Modello B - Offerta**

**OGGETTO: Offerta per l'acquisto di immobili di proprietà del Comune di Valstrona  
SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_ nella sua qualità di (privato,  
legale rappresentante, procuratore, altro) \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_ P.IVA/C.F. \_\_\_\_\_  
sede \_\_\_\_\_ numero di telefono \_\_\_\_\_  
n. fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_

Con riferimento all'avviso d'asta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale siti in fraz.  
Piana di Forno che prevede un importo a base d'asta € 2.083,86;

Preso visione degli atti relativi al procedimento di gara di cui in oggetto e preso visione  
dell'immobile, si impegna irrevocabilmente con la presente offerta ad acquistare l'immobile sopra indicato:

**L'OFFERTA, COMPRENSIVA DEL PREZZO A BASE D'ASTA E DELL'AUMENTO E' DI €:**

**IN CIFRE:** \_\_\_\_\_

**IN LETTERE:** \_\_\_\_\_

Il prezzo su indicato sarà corrisposto secondo le modalità fissate nell'avviso d'asta.

In fede.

data \_\_\_\_\_

Firma dell'offerente (2)(3)

NB:

- 1) Apporre marca da bollo da € 16,00;
- 2) Allegare copia di un valido documento di riconoscimento;
- 3) Apporre in calce all'offerta la firma della persona fisica/ procuratore della persona fisica/imprenditore/legale rappresentante della società/cooperativa/consorzio o altro ente o comunque persona avente i poteri di impegnare l'offerente. In caso di procura allegare la stessa o sua copia autentica.