COMUNE di NIBBIOLA

Provincia di Novara

Piazza Genestrone 1 - 28070

AREA TECNICA

☎ 0321 84854 - 🖹 0321 884900 nibbiola@comunedinibbiola.it

C.F. Part. I.V.A. 00417260031

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI – LOTTO A

in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 10/11/2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti:
- il R.D. 23.05.1924 n. 827 recante il Regolamento per l' amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 10.11.2015 con la quale si approvava l'alienabilità dei terreni del Podere "Gambarera";
- il *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Nibbiola* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26.03.2015;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19.05.2016 con la quale si approvava il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- il nulla osta alla vendita del LOTTO A da parte della Parrocchia Beata Vergine Assunta di Nibbiola proprietaria del 50% degli immobili pervenuta in data 01/07/2016 prot. n° 1842;
- l'aggiornamento della perizia di stima in data 29/09/2015 asseverata dal tribunale di Novara in data 01/10/2015 approvata con Determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n° 69 del 14/10/2015 ;

R E N D E N O T O

che in esecuzione della propria determinazione n. 69 in data 16/08/2016, il giorno **26/10/2016** alle ore **15,00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di NIBBIOLA, si terrà l'Asta Pubblica, con aggiudicazione provvisoria, per la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale, come appresso identificati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza in ETTARI	R.D.	R. A.	
1	21		U	RISAIA STABILE	2	9.44.60	1.414,75	487,85	
1	22		U	BOSCO MISTO	U	0.22.40	2,89	0,69	
1	23		U	BOSCO MISTO	U	0.17.30	2,23	0,54	
1	56		U	RISAIA STABILE	2	5.22.03	781,86	269,61	
1	59		U	SEMINATIVO ARBORATO	2	0.01.09	0,76	0,51	
1	60		U	RISAIA	U	0.05.59	8,37	2,89	
3	3		U	RISAIA STABILE	3	2.18.40	287,63	101,51	

3	4		U	BOSCO MISTO	U	0.24.30	3,14	0,75	
3	6		U	RISAIA STABILE	3	0.08.40	11,06	3,90	
3	7		U	RISAIA	U	7.99.20	1.196,98	412,75	
3	8 AA		U	RISAIA STABILE	3	0.79.00	99,14	36,72	
3	8 AB		U	SEMINATIVO IRRIGUO	4	0.26.00	27,26	11,41	
3	9 AA		U	SEMITAVIVO	3	0.66.09	39,25	29,01	
3	9 AB		U	RISAIA STABILE	3	0.61.01	76,57	28,36	
3	10		U	SEMINATIVO	3	0.81.70	48,52	35,87	
3	11		U	RISAIA STABILE	3	4.09.00	513,29	190,11	
3	12		U	RISAIA STABILE	3	0.35.80	44,93	16,64	
4	1		U	RISAIA STASTABILE	3	0.54.70	46,61	25,43	
4	2		U	RISAIA STABILE	3	3.02.00	379,01	140,37	
4	3		U	SEMINATIVO	2	1.05.30	73,42	48,94	
4	4 AA		U	SEMINATIVO	2	1.32.67	92,50	61,67	
4	4 AB		U	RISAIA STABILE	3	6.17.43	813,13	286,99	
TOT.						**45.34.01**	**5.963,30**	**2.192,52**	

Altri dati :

CONFINI COERENZE	***Foglio 1 mappali 21-22-23-56*** - A levante l'appezzamento di cui al mappale 57 a linea del piede della scarpata di levante dell'argine; - A mezzodì dapprima il cascinale Gambarera con il mappale 53 indi altro cascinale di altra proprietà al mappale 54 ed infine il foglio 3; - A ponente il mappale 20; - A tramontana il Comune di Garbagna; ***Foglio 3 mappali 3-4*** - A levante dapprima il Foglio 1 indi a piccolo salto saliente cavo escluso con al di là il mappale 5; - A mezzodì termina a punta con il mappale 19; - A ponente il mappale 2; - A tramontana il foglio 1; **Foglio 1 mappali 59-60 e Foglio 3 mappali 6-7-8-9-10-11-12** - A levante foglio 4; - A mezzodì i mappali 40-39-14; - A ponente i mappali 39-5 indi il foglio 1; - A tramontana dapprima il foglio 1 indi a salto saliente i mappali 58-53 del Foglio 1 indi ancora a salto saliente il Foglio 1 e per poca parte la strada comunale della Cardana; ***Foglio 4 mappali 1-2-3-4*** - A levante dapprima il Comune di Garbagna con intermedio salto rientrante, indi ad altro salto rientrante il mappale 10; - A mezzodì dapprima ancora il Comune di Garbagna indi a salto saliente il mappale 10 ed ancora a salto saliente i mappali 6 e 5; - A ponente il foglio 3; - A tramontana strada comunale della Cardana; –
PROVENIENZA	- I terreni citati sono di proprietà del Comune di Nibbiola e della Parrocchia Maria Vergine Assunta in seguito a successione di Bozzola Dina deceduta in Galliate il 13.03.2014.

DESTINAZIONE	Originaria	AGRICOLA
	Attuale	AGRICOLA
EVENTUALI VINCOLI E PESI	CONTRATTO DI AFFITTO SCADUTO IL 10.11.2015	
CONDUTTORE AD EVENTUALI PROVENTI	LOCATO CON CONTRATTO D'AFFITTO ANNUALE	
DESTINAZIONE D'USO	Originaria	AZIENDA AGRICOLA
	Attuale	AZIENDA AGRICOLA
CONTO DEL PATRIMONIO	DISPONIBILE ***Valore da perizia di stima €. 1.758.234,50***	

Art. 1
DESTINAZIONE URBANISTICA
I terreni sopra identificati risultano essere individuati nel vigente strumento urbanistico generale come aree agricole produttive – aree destinate a ex parco agricolo – art. 3.6.4 e 4.3.9 delle NTA.

Art. 2
DIRITTO DI PRELAZIONE
E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n° 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo.
Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta dei terreni, al prezzo di aggiudicazione, verrà proposta, con le procedure previste all'art. 17 del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Nibbiola* approvato con Deliberazione di C.C. n. 3/2015, agli eventuali prelazionari la possibilità di esercitare il "diritto di prelazione", la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

Art. 3
VISIONE DEGLI ATTI
I documenti relativi agli immobili sono visibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nibbiola nel giorno di mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30.

Art. 4
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete con aumento (prezzo più alto rispetto al prezzo di stima) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1914, n.827 e dell'art. 12 del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Nibbiola* approvato con Deliberazione di C.C. n. 3/2015 e con aggiudicazione al miglior offerente.
I terreni vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
I terreni verranno consegnati all'acquirente alla data del rogito.
Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'**aggiudicatario definitivo**. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre **45 (quarantacinque) giorni** dalla data della determina di aggiudicazione "definitiva".
Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione e al rogito.

Art. 5
GARANZIA CAUZIONALE
Il deposito della garanzia cauzionale, nella misura pari al 10% dell'importo a base d'asta, dovrà avvenire mediante esibizione di fidejussione escutibile a semplice richiesta o, in alternativa, mediante assegno circolare intestato alla "Tesoreria Comune di Nibbiola" ed allegato al plico d'offerta.
Tale garanzia verrà escussa / incamerata in caso di omessa stipulazione del contratto di compravendita, o di omesso versamento del prezzo di compravendita.

Art. 6
VERBALE D'ASTA
Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

Art. 7
PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Nibbiola (NO) a mezzo del servizio postale raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano presso l'ufficio protocollo, **entro le ore 12,00 del giorno 25/10/2016** l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.
Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.
Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile.
Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.
Sul plico, contenente la documentazione elencata all'art. 8, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta: **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NIBBIOLA E DELLA PARROCCHIA BEATA VERGINE ASSUNTA DI NIBBIOLA – LOTTO A".**
Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: "COMUNE DI NIBBIOLA – PIAZZA GENESTRONE 1 – 28070 NIBBIOLA (NO)"
La mancanza della firma sui lembi della busta, compreso quelli preincollati, è causa di esclusione dalla gara.
Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.

Art. 8
OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE
A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema Allegato A) in bollo da € 16,00 con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente e del rappresentante della società. Tale offerta deve essere inserita in apposita busta, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.
B) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi pari a €. 175.823,45 costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Nibbiola. La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro

gg. 10 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.
C) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dal Comune di NIbbiola, Allegato B) o Allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente , debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:
- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dei terreni, nonché del loro stato attuale e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
- di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichirazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

ART. 11
CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA
Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE
Si esige espressamente dagli offerenti di rendere le dichiarazioni richieste tramite la compilazione diretta del modulo di autocertificazione proposto in base alla loro situazione giuridica (se persona fisica, giuridica o più persone fisiche) e che dovrà essere compilato in ogni parte, a pena di esclusione, senza "richiami" ad eventuali allegati.
Ogni allegato che non venga autocertificato nell'apposita dichiarazione, dovrà essere presentato in originale o copia autentica, a pena di esclusione.
Si prega di non provvedere a ricopiare ma di utilizzare i moduli predisposti. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

MODALITA' DI GARA
Il giorno **26/10/2016**, alle ore **15,00** si procederà all'apertura delle offerte pervenute e si procederà alla aggiudicazione provvisoria.

ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI
Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo il Comune alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti entro le **ore 12,00 del giorno 25/10/2016** o sui quali non sia

apposta la scritta indicata nel presente bando e contenente la specificazione della gara. Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella economicamente più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti (eccezion fatta per le irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo da sanare ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 30/12/82, n. 955).
Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la busta non sia debitamente controfirmata.
In caso di offerte si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.
L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio dello Stato approvato con R.D. 23/5/24 n. 827.

L'aggiudicatario dovrà presentare, nel termine fissato dall'Amministrazione comunale, la seguente documentazione:
- tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara, se non sono già state prodotte;
- indicazione delle generalità e del titolo di legittimazione del soggetto autorizzato a stipulare il contratto.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, per il Comune, essa non costituisce la conclusione del contratto di compravendita da stipularsi presso studio notarile.

N.B. : la disponibilità dei terreni sarà dalla fine della stagione agraria 2016/2017 e quindi a far data dal 11/11/2017.

Si avverte che il responsabile del procedimento di alienazione è il Responsabile del Servizio Tecnico Dott. Ing. Corrado Galdini, al quale può essere richiesto ogni chiarimento nelle ore d'ufficio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Corrado Galdini
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93)

Allegati:

Allegato A) dichiarazione sostitutiva da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da persona fisica singola.
Allegato B) dichiarazione sostitutiva da utilizzare nel caso di presentazione dell'offerta da parte di una persona giuridica.
Allegato C) modulo offerta.