

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2024

AVVISO D'ASTA

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 71LP del 08/09/2025 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione del terreno in Pombia censito al NCT foglio 1 mappale 275:

1. LOTTO UNICO

N.C.T. – Comune di POMBIA								
Foglio n°	Partic. n°	Qualità	Classe	Sup. (Ha)			R.D. (€)	R.A. (€)
1	275	Prato arborato	4		12	70	3,61	5,58

Nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente, i mappali ricadono in *“aree per attività agricole”* ex art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione, assoggettate a vincolo paesaggistico ex art. 142 lettera g) foreste e boschi e lettera c) fasce fluviali 150mt del d.lgs. 42/2004.

2. STIMA E PREZZO

Atto peritale rubricato al protocollo n. 6304/2025.

IL PREZZO POSTO A BASE D'ASTA È DI **EURO 8.270,37 (ottomiladuecentosettanta//37)**

3. MODALITA' D'ASTA

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per il lotto unico omogeneo ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo articolo 76 commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente.

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta è riferito al lotto unico omogeneo comprensivo dei lotti individuati al punto due del presente avviso.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'articolo 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, *“qualora nessuno di coloro che hanno presentate offerte uguali sia presente o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte (estrazione) decide chi debba essere aggiudicatario”*.

4. CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

Il Bene di cui al lotto unico sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente “Avviso d’Asta” che i partecipanti hanno l’onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell’offerta presso il sito web istituzionale del Comune di Pombia, l’Albo Pretorio o l’Ufficio Tecnico Comunale di Pombia.

L’offerta dovrà essere incondizionata.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo a base d’asta. L’aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l’offerta più favorevole e comunque si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

È ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti: questi dovranno presentare domanda congiunta con sottoscrizione da parte di tutti i concorrenti, della offerta economica. Alla suddetta domanda dovranno essere allegate, a pena esclusione, copie fotostatiche dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori. L’alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte fatte “*per persona da nominare*”, né cessione ad altri dell’aggiudicazione.

5. NORME DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L’offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: “ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE – LOTTO UNICO”, oltre all’indicazione del mittente, dovrà contenere:

- A- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA (allegato C), redatta in bollo da euro 16,00, conformemente al fac-simile di cui allegato C alla determina del Responsabile del Servizio Tecnico con cui è stata indetta asta, sottoscritta con firma leggibile. Alla suddetta domanda, dovrà essere allegata a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei sottoscrittori.
- B- OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al fac-simile di cui all’allegato D, completa del prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l’importo scritto in lettere), e recante la data e la firma dell’offerente; l’offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta piccola, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura “ASTA PUBBLICA LOTTO UNICO – OFFERTA ECONOMICA”.

C- ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, dell'importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, cioè euro 827,03 (ottocentoventisette//03), da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- i. Versamento presso la Tesoreria Comunale IBAN: IT72 J030 6945 7201 0000 0046 014
- ii. Polizza fideiussoria assicurativa o finanziaria rilasciata da intermediario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del d.lgs. 385/1993, avente validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda;
- iii. Assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Pombia";
- iv. Fideiussione bancaria a prima chiamata.

Tale importo sarà trattenuto all'aggiudicatario in conto del prezzo e restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il PLICO dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pombia in p.zza Martiri della Libertà 1 – 28050 Pombia, entro le ore 12.00 del 27 settembre 2025.

Il tempestivo inoltro rimane in ogni caso a esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse la destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà d'ufficio la declaratoria di inammissibilità del plico che pertanto non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modifiche di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle offerte e l'aggiudicazione provvisoria avranno luogo in seduta pubblica il giorno 30 aprile alle ore 14.30 presso una sala del Palazzo Municipale di Pombia

6. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita del lotto unico omogeneo avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni e obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva sino alla stipula del contratto di rogito, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto di rogito entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula con il primo aggiudicatario, si procederà allo scorrimento della graduatoria.

I beni compresi nel lotto unico omogeneo di cui al punto primo saranno alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obblighi da parte del Comune di Pombia di manutenzioni e sgomberi e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

La stipula dell'atto di vendita sarà effettuata esclusivamente a fronte di Notaio indicato dall'acquirente.

La consegna dei beni ricompresi nel lotto unico omogeneo di cui al punto primo avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di rogito.

Il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto di acquisto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, un'unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di 45 giorni (quarantacinque), dalla data di aggiudicazione definitiva a pena decadenza.

Dalla data dell'atto pubblico di vendita decoreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente ai beni ricompresi nel lotto unico omogeneo alienato, saranno a carico della parte acquirente.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese notarili.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si rimanda al Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827.

7. CONDIZIONI GENERALI

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Il Comune di Pombia si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 1471 cc e articolo 77 comma secondo del d.lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, agli amministratori locali del Comune di Pombia.

Non potranno partecipare alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, ovvero si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale vigente e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 25/09/2008

8. CAUSE DI ESCLUSIONE

- a) le offerte per persone da nominare o indeterminate;
- b) le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- c) le offerte espresse in modo condizionato;
- d) le offerte aggiuntive o sostitutive di precedenti;
- e) le offerte recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata;
- f) più offerte presentate dal medesimo soggetto;
- g) le offerte espresse in maniera difforme da quanto stabilito all'articolo 8;
- h) le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- i) le offerte non complete di documenti richiesti all'articolo 10;
- j) il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta;
- k) a seguito di aggiudicazione provvisoria, i casi enunciati ai commi 3 e 4 dell'art. 11;
- l) se vengono presentate più offerte dallo stesso soggetto.

9. TRATTAMENTO DATI

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti avverrà nel rispetto del Regolamento europeo 679/2016 ai soli fini di espletamento della procedura in oggetto. Il titolare del trattamento è il legale rappresentante pro tempore del Comune di Pombia.

10. INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del Procedimento: Martina Lorenzini

Numero telefono: 032195333

Indirizzo e-mail: tecnico@comune.pombia.no.it

Indirizzo mail PEC: ufficioprotocollo@comunedipombia.legalmail.it