



COMUNE DI LESA

PROVINCIA DI NOVARA

AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LESA E MASSINO VISCONTI

Il Responsabile del Servizio Tecnico

In esecuzione della propria determinazione n. 20 del 03.02.2026

VISTI

- il vigente "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Lesa*", così come approvato dal Comune di Lesa con la deliberazione Consiliare Comunale n. 79 del 17.12.2009 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 24.03.2022;

- il "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2026/2028*" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 16.12.2025, riportante il piano triennale degli immobili da alienare;

RENDE NOTO

che il giorno **14.04.2026** alle ore **10.00** in Meina (NO), presso la sede municipale – Piazza Carabelli n. 5 – **si procederà, mediante asta pubblica ad unico incanto, ai sensi dell'art. 73 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924**, l'alienazione, con aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

Lotto unico:

- 1) Terreni siti in Comune di Lesa (NO), identificati al N.C.T. al foglio 14 mappali 61 – 62 – 63;
- 2) Terreni siti in Massino Visconti (NO), identificati al N.C.T. al foglio 8 mappali 990 – 987 – 1786 – 1788 - 1789 – 1790 - 1052;
- 3) Immobile sito in Massino Visconti (NO) Località Paradiso – Via Ronchi, identificato al N.C.E.U. al foglio 8 mappale 988, sub. 1 - Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 6,5 vani – rendita € 335,70 - immobile libero - classe energetica "G";

Prezzo a base d'asta **€ 150.000,00**-, immobile vuoto - classe energetica "G" - deposito cauzionale € 15.000,00-;

CONDIZIONI GENERALI:

A. è obbligo a ciascun soggetto che presenti offerte **di prendere preventiva ed accurata**

visione del bene costituente il lotto oggetto di gara;

B. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica conoscenza ed **accettazione delle condizioni di cui al presente avviso d'asta**;

C. Ogni Partecipante è obbligato a costituire, a pena di esclusione dall'asta, una **cauzione provvisoria nominale – importo € 15.000,00-:**

- a mezzo bonifico bancario (IBAN: IT 41 F 03069 45130 100000046102);
- assegno circolare intestato al Comune di Lesa;

con causale: "Cauzione provvisoria – asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale siti nei Comuni di Lesa (NO) e Massino Visconti (NO) – Lotto unico"

Detta "cauzione provvisoria" verrà restituita, a chi non sarà aggiudicatario dell'asta, su semplice richiesta degli interessati terminato l'esperimento d'asta.

Per l'aggiudicatario, invece, la "cauzione provvisoria" sarà trattenuta sino al pagamento del dovuto; in caso di mancato adempimento nei termini stabiliti, la stessa sarà trattenuta definitivamente a titolo di risarcimento danni e rimborso spese.

La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando di gara, viene determinata in misura almeno pari al 10 % (dieci per cento) del valore del bene ai sensi dell'articolo 21 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Lesa approvato con deliberazione Consiliare Comunale n. 79 del 17.12.2009 e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula del contratto. La stessa sarà incamerata dal Comune, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione. Resta salva la facoltà per l'Amministrazione, in relazione all'importanza del bene o ad altre speciali circostanze, di fissare un diverso termine, purché congruo, in sede di bando di gara.

CONDIZIONI ED AVVERTENZE SPECIALI:

Art. 1 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono concorrere all'acquisto dei beni di cui al presente avviso le persone fisiche, le ditte individuali e le persone giuridiche (società commerciali, enti, etc.) aventi i requisiti di cui al successivo art. 2.

Art. 2 – REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta per la presente asta le persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;



- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Lesa o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 4.07.2006, n. 233 convertito con modificazioni con la legge 4.08.2006, n. 248;
- di non essere in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni procedure giudiziali nell'ambito del diritto fallimentare;
- sussistano cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii..

Art. 3 – IMPORTO A BASE D'ASTA E IMPORTO MINIMO D'OFFERTA

L'importo a base d'asta: **€ 150.000,00-**

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Art. 4 – MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'aggiudicatario sarà individuato mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con il **metodo di estinzione della candela vergine**. Il tempo d'asta riferito all'estinzione della candela vergine, viene **sostituito dal tempo orario**, così come stabilito dall'art. 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile.

Art. 5 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTAZIONE

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando, dovranno far pervenire, al Comune di Lesa, Via Portici n. 2, un plico, per ognuno dei lotti cui intendono concorrere, chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma leggibile per esteso sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura **"NON APRIRE. CONTIENE RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI NEI COMUNI DI LESA (NO) E MASSINO VISCONTI (NO) – LOTTO UNICO"**

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, tramite corriere o a mezzo del servizio postale, anche non statale, o "brevi mano" entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 10.04.2026**.

Si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di

non ammissione alla gara), non assumendosi l'Ente alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio competente oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Lesa.

La documentazione presentata successivamente alla scadenza del termine suddetto non sarà pertanto ritenuta valida ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

- A. Domanda di partecipazione all'asta, che dovrà pervenire in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato al presente bando (All. 1), datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, del partecipante (se persona fisica o titolare di ditta individuale) ovvero del legale rappresentante (nel caso di persone giuridiche, come nel caso delle società commerciali, etc.) con indicazione dell'offerta;
- B. Prova di avvenuta costituzione della "Cauzione provvisoria nominale" in favore del Comune di Lesa;
- C. Copia del documento di riconoscimento in corso di validità del Partecipante Persona Fisica o titolare di Ditta o del Legale Rappresentante nel caso di Persona Giuridica;
- D. Visura Camera di Commercio aggiornata per ditte, società etc.

Art. 6 – SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta sarà tenuta alle ore 10.00, del giorno **14.04.2026** in Meina (NO), presso la sede municipale – Piazza Carabelli n. 5 - e sarà presieduta dal Responsabile del Servizio.

Il Responsabile del Servizio, che presiede l'asta, verificherà l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata, così come previsto dal precedente articolo 5 (Modalità di partecipazione all'asta e documentazione). All'aggiudicazione in concessione del lotto, si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la stessa offerta sia di valore identico o superiore all'importo posto a base d'asta.

L'asta sarà aperta sul prezzo base, come stabilito al precedente articolo 4.

Si procederà con il sistema delle offerte in aumento da esternare nel tempo stabilito secondo le modalità di cui all'articolo 79 del R.D. 827/1924 e all'articolo 581 del Codice di Procedura Civile, comma 3.

L'offerta, per essere valida, dovrà essere fatta in aumento sul prezzo base. L'aumento minimo è pari ad € 1.000,00 (mille/00); quelli successivi al primo dovranno essere multipli di € 1.000,00 (mille/00).

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul canone a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà fatto la maggiore offerta e sarà definitiva.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica che approva gli esiti della procedura aperta e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara, il Responsabile del Servizio vi provvederà, effettuate le

necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

Art. 7 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario sarà individuato mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo di estinzione della candela vergine. Il tempo d'asta riferito all'estinzione della candela vergine, viene sostituito dal tempo orario, così come stabilito dall'articolo 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta valida in aumento presentata.

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta conforme ai requisiti di cui al presente. Il Comune di Lesa si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione per motivi di interesse pubblico eventualmente sopraggiunti, senza che gli offerenti possano chiedere indennità o compensi di alcun genere. Il Comune di Lesa può sospendere o non aggiudicare la gara per motivi di superiore interesse dell'Ente.

Art. 8 – OFFERTE PER PROCURA

Per l'assegnazione del bene sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal Notaio e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Art. 9 – AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Poiché il verbale di gara non terrà luogo, né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione, previa verifica d'ufficio dei documenti, dei requisiti autocertificati e dell'assolvimento degli obblighi a carico del partecipante-aggiudicatario.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara, le false auto-certificazioni, o il mancato adempimento a quanto previsto nel presente avviso d'asta, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a quel momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente (quest'ultimo vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta) l'Amministrazione è legittimata a trattenere in via definitiva, a titolo di risarcimento e rimborso spese, la "cauzione provvisoria" e si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

Tutte le spese inerenti il trasferimento della proprietà, la volturazione, la trascrizione, catastali e per eventuali frazionamenti degli immobili saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.



Art. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula della concessione, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 11 – PUBBLICITA'

Il presente avviso viene esposto all'Albo Pretorio del Comune di Lesa nonché dei Comuni limitrofi quali Lesa, Meina e l'Unione di Comuni Collinari del Vergante;

L'Avviso e i documenti di gara sono scaricabili dal sito internet del Comune di Lesa (www.comune.lesa.no.it) nella sezione "Avvisi e Bandi".

La documentazione relativa al presente bando è visibile presso l'Ufficio Tecnico dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante sito in Meina (NO) Piazza Carabelli 5 (1° piano), nelle giornate di martedì e giovedì dalle 10.00 alle 13.00. Telefono 0322.669091 interno 1
e-mail: ufficiotecnico@unionecomunidelvergente.it.

Gli interessati a presentare domanda potranno prendere visione del bene oggetto del presente avviso accompagnati dai Tecnici dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante e previo appuntamento al numero telefonico 0322.669091 interno 1 **fino a 10 giorni prima della scadenza.**

e-mail: ufficiotecnico@unionecomunidelvergente.it.

Ai sensi della Legge n. 241/90, si rende noto che il responsabile del procedimento è il Geometra Renato Melone.

Art. 12 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente contemplato nel presente documento, sono applicabili le disposizioni contenute in tutte le leggi e regolamenti vigenti disciplinanti la materia nel rispetto dei sovraordinati Principi comunitari.

Lesà, 04.02.2026

Il Responsabile del Servizio
Geom. Renato Melone

Melone
Renato
Giuseppe
04.02.2026
07:38:40
GMT+00:00

