



COMUNE DI VALLE CANNOBINA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Sede legale: Via Provinciale Lunecco n. 9 - 28827 Valle Cannobina (VB)

C.F. – P. Iva 02582420036

e-mail: comune@comune.vallecannobina.vb.it

Pec comunevallecannobina@mailcertificata.net

Prot.3368

VALLE CANNOBINA, 11/08/2026

AVVISO DI ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE – IDENTIFICATO AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 35 MAPPALE 91- sezione A

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTO il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

VISTO, in particolare, l'allegato 4.1 al citato d.lgs. n. 118/2011 che testualmente, al punto 8.2, dispone: «[...] Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP»;

RILEVATO CHE l'inserimento dei beni nel piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio disponibile;
- ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

DATO ATTO CHE, al fine di ottemperare alle predette disposizioni normative, l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti

componenti: beni destinati ad uso istituzionale; beni destinati ad usi non istituzionali; beni destinati ad uso abitativo.

CONSIDERATO CHE la predetta rilevazione è stata effettuata sui dati dell'inventario generale del patrimonio;

DATO ATTO CHE tra gli immobili destinati ad uso non istituzionale per i quali si rende opportuna l'alienazione, non rivestendo utilità collettiva, è stato individuato quello oggetto del presente avviso;

RILEVATO CHE, in base all'allegato 4.1 al d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, il piano delle alienazioni e valorizzazioni confluisce nella parte seconda della sezione operativa del Documento Unico di Programmazione e ne costituisce parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03/10/2025, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il DUPS per il triennio 2026-2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 23 del 22/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e con deliberazione n. 25 del 22/12/2025 il Bilancio di Previsione per il periodo 2026-2028;
- questo Ente ha una popolazione inferiore a 5.000 abitanti (n. abitanti al 31/12/2025), pertanto, si predispone il Documento unico di programmazione semplificato;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 08/05/2026 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/07/2026 si è proceduto ad un aggiornamento del Documento Unico di Programmazione Semplificato per il periodo 2026-2028, nella sezione relativa al piano delle alienazioni, indicando, anziché i terreni al foglio 35 mappali 91 e 244 della località Gurrone, la tettoia con relativa corte pertinenziale, identificata al Catasto Urbano al foglio 35 mappale 91, con valore pari a euro 12.000, così suddiviso: euro 5.762,00 per il terreno (comprese le spese di accatastamento della tettoia pari a Euro 1.682,00) – euro 6.238,00 per la tettoia;

PRESO ATTO dei riflessi sul patrimonio comunale, consistenti nella diminuzione di patrimonio in caso di alienazione di beni e nell'aumento di patrimonio quando saranno realizzati nuovi cespiti;

PRESO ATTO CHE, in conformità a quanto previsto dall'articolo 56bis, comma 11, d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, il 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione sarà destinato prioritariamente alla estinzione anticipata dei mutui e la restante quota alla copertura delle spese d'investimento;

IN ESECUZIONE alla determinazione del Responsabile del Settore Finanziario **n. 201**

del 06.08.2026 di approvazione del presente avviso di gara;

RENDE NOTO

Che il giorno 28/08/2026 alle ore 10:00 presso gli uffici comunali del Comune di Valle Cannobina al piano primo della residenza comunale sita in Via Provinciale Lunecco, 9, dinanzi ad apposita commissione dallo stesso Responsabile presieduta si procederà ad esperimento della pubblica asta per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

- area censita al NCEU sez. A, foglio 35, mappale 91, di 240 mq, Cat. C/7 di classe 3, rendita catastale euro 24,02, Piazza San Rocco n. 1 – località Gurrone – Valle Cannobina (VB). **Prezzo a base d'asta euro 12.000,00.**

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche

- che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'articolo 120 l. n. 689/1981;
- che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Persone giuridiche

- munite di Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- i cui soci non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti. I soci non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i cui soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. n. 689/81;
- la Società interessata non si deve trovare in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata. La società, non deve aver in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
-

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Attualmente l'immobile è oggetto di contratto di locazione, che la vendita non risolverà, fatti salvi i casi previsti dalla legge.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'articolo 2644 Codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

La vendita si perfezionerà (con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene) al momento della stipula del contratto, che avrà luogo entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione riguardante l'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del prezzo avverrà in un'unica soluzione entro e non oltre il momento di stipula del contratto.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese connesse e conseguenti alla stipula del contratto (a titolo esemplificativo, spese notarili, registrazione, trascrizione e bollo), che avverrà a cura del pubblico ufficiale rogante scelto dall'acquirente.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'articolo 73, lettera c), R.D. n. 827/1924, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso con rialzo minimo di euro 100,00 sul prezzo a base d'asta e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore.

Non sono ammesse offerte in riduzione o pari rispetto al prezzo posto a base d'asta. La gara sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Non sono ammesse offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma dell'articolo 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso di nuova parità di procederà mediante sorteggio pubblico.

L'offerente non presente in sede di gara non potrà vantare alcun diritto.

È obbligatorio che l'offerente prenda visione dell'immobile oggetto della alienazione prima di formulare l'offerta.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico del Comune è disponibile, previo appuntamento fissato telefonicamente al numero 0323-77102.

L'Amministrazione Comunale rilascerà apposito modello (allegato "c") che attesta la presa visione dell'immobile oggetto dell'alienazione, che dovrà essere inserito **a pena di esclusione** tra i documenti per partecipare alla gara.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire, mediante posta raccomandata o consegna diretta all'Ufficio protocollo di questo Comune) all'indirizzo: COMUNE DI VALLE CANNOBINA, Via Provinciale Lunecco n. 9 - 28827 VALLE CANNOBINA (VB), **entro le ore 13:00 del giorno 27/08/2026** a pena di esclusione della stessa, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura

con indicato all'esterno il mittente e, la seguente dicitura:

“Non aprire contiene offerta per l'acquisto di immobile di proprietà comunale”

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra farà fede la data apposta dall'ufficio protocollo comunale.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva o alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione.

Detto plico deve contenere a sua volta due buste:

Busta A – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE

La busta A dovrà essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno il nome del mittente e l'indicazione “Busta A” e dovrà contenere:

1. dichiarazione e richiesta di acquisto bene immobile secondo l'allegato “A” ai sensi degli artt. 46 e 47 d.P.R. n. 445/2000, corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive;
2. dichiarazione attestante la presa visione del bene immobile oggetto di alienazione, (Allegato “C”).

Busta B – OFFERTA ECONOMICA

La busta B dovrà essere chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con indicato all'esterno il nome del mittente e l'indicazione “Busta B” – Offerta Economica” e dovrà contenere:

1. Allegato B “OFFERTA PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE” in marca da bollo da euro 16,00;

SVOLGIMENTO DELLA GARA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 28/08/2026 alle ore 10:00 la commissione di gara procederà all'apertura pubblica dei plichi regolarmente pervenuti e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte; quindi, pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta di acquisto migliore e, nel caso vi siano altre valide offerte, determinerà la graduatoria tra di esse.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti, con determinazione del Responsabile del Settore verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 d.P.R. n. 445/2000, vi sarà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria.

CONDIZIONI GENERALI DI PAGAMENTO

È previsto a favore dell'attuale locatario un indennizzo per le spese sostenute per la realizzazione della tettoia, come calcolato dallo sportello unico dell'edilizia del Lago Maggiore, il quale verrà corrisposto allo stesso da parte del Comune a valere sull'importo di aggiudicazione. La medesima regola vale anche nell'eventualità che l'aggiudicatario sia l'attuale locatario dell'immobile. L'indennizzo, come da relazione agli atti, è pari ad euro 6.238,00.

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, tasse, bolli, diritti di segreteria, etc., quelle relative alle operazioni catastali, eventuale riconfinamento, di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario. La cessione non è soggetta ad I.V.A., in quanto l'operazione di vendita viene effettuata dal Comune con carattere di eccezionalità ed occasionalità. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e gli oneri di ogni specie relative all'immobile.

Il pagamento del prezzo integrale d'acquisto dovrà essere effettuato alla firma dell'atto notarile di compravendita, la cui stipulazione sarà affidata ad un notaio di fiducia dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia all'assegnazione l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

PUBBLICAZIONE DEL BANDO D'ASTA

Copia integrale del presente bando d'asta sarà pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune di Valle Cannobina fino al giorno 27/08/2026 per 16 giorni consecutivi dalla data del presente avviso, e sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.vallecannobina.vb.it.

AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Valle Cannobina garantisce la legittima provenienza dell'immobile; il trasferimento dello stesso avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali, qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione appaltante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di tali irregolarità formali l'A.C., conformemente all'articolo 6, legge n. 241/1990, inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

L'aggiudicatario, nel termine che verrà stabilito dall'Amministrazione, sarà tenuto alla presentazione della documentazione per la quale si è avvalso della dichiarazione sostitutiva; il mancato invio della documentazione nei termini previsti o l'accertamento del mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire in proprio, nelle forme di legge, la documentazione relativa alla normativa antimafia e, quando a seguito di tali verifiche emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, con provvedimento motivato, annullerà l'aggiudicazione effettuata.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente per qualsivoglia motivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza a stipulare con il secondo miglior offerente.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

La gara avrà inizio alla presenza di testimoni nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

Sono ammessi alla seduta pubblica rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di una persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

Non saranno ammesse offerte pari o in diminuzione sul valore a base di gara, né tantomeno condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni dell'aggiudicazione a terzi, mentre sono ammesse le offerte per procura speciale; in tale ultimo caso, deve essere allegata alla documentazione amministrativa la relativa documentazione, da produrre esclusivamente in forma notarile - in originale o in copia autenticata - a pena di esclusione dalla gara.

L'offerta si intende valida, vincolante per l'offerente e irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'impegno del concorrente è valido dal momento di presentazione dell'offerta, mentre l'Amministrazione resterà vincolata solo ad intervenuta approvazione della aggiudicazione definitiva e successiva stipulazione del contratto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, anche nel caso in cui il Comune dovesse decidere di non procedere all'aggiudicazione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI ULTERIORI

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Loredana Vanzulli, Responsabile del Settore Finanziario.

Per informazioni, chiarimenti o presa visione dei luoghi, gli interessati potranno rivolgersi, al Responsabile del procedimento, previo appuntamento telefonico.

I sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente bando potranno essere effettuati, previo appuntamento.

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Verbania.

Tutta la procedura, per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando, è regolata dalle disposizioni del R.D. 23 maggio 1925, n. 827 (recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato").

INFORMATIVA PRIVACY

L'Amministrazione Comunale informa, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., che:

- a) il trattamento dei dati conferiti con la presente istanza/dichiarazione è finalizzato al procedimento di gara, nonché alle attività ad esso correlate e conseguenti;
- b) il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli adempimenti procedurali;
- d) il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria;
- e) i dati conferiti (anche sensibili) saranno comunicati, per adempimenti procedurali, ad altre Pubbliche Amministrazioni;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui alla normativa sopra richiamata (modifica, aggiornamento, cancellazione dei dati etc.), avendo come riferimento il Responsabile della Protezione dei dati, Ing. Danilo Roggi contattabile ai seguenti indirizzi: e-mail danilo@erregiservice.com; PEC erregiservice@pec.programonline.it.

Il titolare del trattamento è il Comune di Valle Cannobina, con sede in Via Provinciale Lunecco n. 9 – Valle Cannobina (VB).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(F.to Loredana Vanzulli)