COMUNE DI MEINA
PROVINCIA DI NOVARA
Piazza Carabelli 5, 28046
tel. 0322.669091 fax 0322.660612 e-mail: tecnico@comune.meina.no.it

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

TERRENO SITO IN VIALE RIMEMBRANZE FOGLIO 1 MAPPALE 263 (PARTE)

- LOTTO UNICO -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 03.02.2026 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 11.08.2026 e della propria determinazione n. 188 del 14.08.2026

VISTI:
il "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2026/2028" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 03.02.2026, riportante il piano triennale degli immobili da alienare;

il vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato dal Comune di Belgirate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27.04.2026;

RENDE NOTO

che il giorno **22.09.2026 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, all'alienazione, con aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

LOTTO UNICO: Terreno sito in Meina (NO) – Viale Rimembranze, identificato al catasto terreni al foglio 1 mappale 263 (parte) - Prezzo a base d'asta € 7.000,00-;

La porzione di terreno oggetto di alienazione è gravata da servitù perpetua di passo pedonale e carraio costituita con atto Repertorio n. 69.443/11.150 del 27.09.2006, a firma del Notaio Domenico Avondola di Milano, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania al n. 15.874/10.047 in data 25.10.2006, a carico del mappale 263 e a favore del mappale 653 – 173 del foglio 1 del Catasto Terreni del Comune di Meina.

CONDIZIONI GENERALI:

A) È data facoltà 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 € 700,00-:
    - ✓ a mezzo bonifico bancario (IBAN: IT 18 G 03069 45130 100000046103);
    - ✓ assegno circolare intestato al Comune di Meina, con causale: "*Cauzione provvisoria asta pubblica per l'alienazione immobile di proprietà comunale - terreno siti in Meina (NO) – Viale Rimembranze, identificato al catasto terreni al foglio 1 mappale 263 (parte) – 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 saldo 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 Meina approvato con di Consiglio Comunale n. 21 del 27.04.2026 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.

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 e giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese le associazioni temporanee di imprese, nonché gli enti privi di personalità giuridica, purché non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Meina 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 interdettivi 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: **€ 7.000,00**-.

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 Meina, Piazza Carabelli n. 5, un plico 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 immobile di proprietà comunale - terreno siti in Meina (NO) – Viale Rimembranze, identificato al catasto terreni al foglio 1 mappale 263 (parte) – Lotto unico ".**

SUL PLICO NON DEVE ESSERE INDICATO IL MITTENTE A PENA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA.

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 21.09.2026**.

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 Meina.

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 dovrà essere presente una busta chiusa e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma per esteso sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), SULLA QUALE DOVRÀ ESSERE INDICATA L'ESATTA DENOMINAZIONE DEL MITTENTE, contenente 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 Meina;
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 **22.09.2026** 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 € 100,00 (cento/00) o suoi multipli.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul valore 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 temporario, 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 Meina 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 Meina 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 del contratto né avrà valore contrattuale, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e sarà subordinata all'adozione del formale provvedimento di approvazione, previa verifica d'ufficio della documentazione prodotta, dei requisiti autocertificati e dell'assolvimento degli obblighi posti a carico del partecipante risultato aggiudicatari.

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, imposte, tasse e competenze inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà, ivi comprese quelle relative alla stipula dell'atto notarile di compravendita, alla registrazione e trascrizione dell'atto, alla volturazione catastale e al frazionamento catastale del terreno, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti nell'ambito della presente procedura, in quanto necessari per gli adempimenti connessi alla partecipazione alla gara e, in caso di aggiudicazione, per la successiva stipula dell'atto notarile di compravendita e per i conseguenti adempimenti amministrativi, saranno trattati dall'Ente nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., recante il Codice in materia di protezione dei dati personali.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 11 – PUBBLICITA'

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

L'Avviso e i documenti di gara sono scaricabili dal sito internet del Comune di Meina (www.comune.meina.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@unionecomunidelvergante.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@unionecomunidelvergante.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.

Meina, 14.08.2026

Il Responsabile del Servizio
Geom. Renato Melone

Renato
Giuseppe
Melone
14.08.2026
10:44:07
GMT+01:00