

COMUNE DI BUSTO ARSIZIO

Provincia di Varese

SETTORE VI - URBANISTICA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA EDILIZIA/SUE SUAP CONTROLLO DEL TERRITORIO PATRIMONIO

Gestione Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Si rende noto che il Comune di Busto Arsizio (VA) in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2022 (approvazione del Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale), n. 85 del 20.12.2022 (approvazione Piano delle alienazioni 2023/2025) e n. 10 del 28.02.2023 (aggiornamento Piano delle alienazioni 2023/2025), della Giunta Comunale n. 52 del 01.02.2023 (vendita immobili in via Rosolino Pilo s.n.c. e in via XXXIV Maggio s.n.c.), tutte rese esecutive ai sensi di legge, intende procedere alla vendita degli immobili come meglio di seguito precisato, con esperimento di asta pubblica, mediante sistema del massimo rialzo con offerte segrete, se pervenute entro il termine di scadenza del presente bando e validate dall'apposita Commissione di Gara, confrontate sul prezzo stabilito a base d'asta e corrispondente al valore di stima degli immobili.

Il presente avviso, approvato con determinazione dirigenziale n. 342 del 17.03.2023, pur essendo atto unico, è composto da **n° 2 (due) ASTE DISTINTE, non cumulabili fra loro**, pertanto ogni offerta che verrà presentata dovrà essere relativa ad uno solo e uno soltanto dei beni in alienazione e riportare chiaramente all'esterno della busta sigillata, pena l'esclusione dalla procedura, solo una fra le seguenti diciture:

- **Lotto n. 1** = terreno edificabile in via Rosolino Pilo s.n.c., **mappale n. 2497**;
- **Lotto n. 2** = terreno edificabile in via XXIV Maggio (Borsano), **mappale 4704**;

ovviamente il medesimo soggetto, può anche partecipare a una o più delle suddette gare purché, parimenti, inoltri singolarmente una o più buste chiuse ciascuna delle quali dovrà riportare all'esterno la dicitura esatta della asta a cui il contenuto della busta (compresa l'offerta) si riferisce.

Descrizione dei beni in alienazione:

LOTTO numero 1 = area edificabile sita in via Rosolino Pilo, angolo via Fidenza, individuata con il mappale n. 2497 in territorio di Busto Arsizio, della superficie catastale pari a mq. 1.580 e superficie a misura grafica pari a mq. 1.410 in vendita (mq. 170 sede stradale).

L'area risulta pianeggiante, di forma regolare, libera e incolta, ed è esclusiva proprietà del COMUNE DI BUSTO ARSIZIO.

L'importo a base d'asta per la vendita è il seguente:

LOTTO 1 – Terreno edificabile mapp. 2497	414.500,00= Euro
Via Rosolino Pilo s.n.c.	(Quattrocentoquattordicimilacinquecento/00)

LOTTO numero 2 = terreno edificabile, di esclusiva proprietà del COMUNE DI BUSTO ARSIZIO, sito nella parte sud di Borsano in via XXIV Maggio angolo via Stradella di superficie catastale pari a mq. 208.

L'area, di forma triangolare, risulta pianeggiante e libera da edificazioni.

L'importo a base d'asta per la vendita è il seguente:

LOTTO 2 – Terreno edificabile mapp. 4704	17.853,00= Euro
Via XXIV Maggio s.n.c.	(Diciassettemilaottocentocinquantatre/00)

La vendita dei suddetti immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggi si trovano. Con la compravendita si trasferiscono all'acquirente le relative accessioni, pertinenze, servitù, oneri, e vincoli previsti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta insistenti sull'area o fabbricato che viene trasferita come vista e piaciuta.

Per la descrizione analitica e tutte le informazioni riguardanti gli immobili come sopra identificati, si rimanda alle perizie di stima ed alle schede tecniche allegate alla deliberazione della Giunta Comunale 52 del 01.02.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio alla sezione "Albo Pretorio online" – "Delibere".

I predetti allegati sono anche depositati e visibili, in forma cartacea, previo appuntamento, presso l'Ufficio Patrimonio a Busto Arsizio (VA) – Via Fratelli d'Italia n. 12 (sede Comunale) aperto il Lunedì/Martedì e Venerdì dalle 9,00 alle 12,30 con recapito telefonico 0331/390234.

Indicazioni generali per l'offerta:

La partecipazione ad ogni singola asta pubblica si realizza con la scelta del lotto, fra i due del presente bando, a cui si intende concorrere e, quindi, con la predisposizione del materiale occorrente per la corretta presentazione dell'offerta.

Dovrà essere preparata in primo luogo una busta grande e compilato il frontespizio con l'indicazione del lotto prescelto (si ripete, solo uno dei due, ad esempio: Lotto n. 1 = terreno edificabile in via Rosolino Pilo s.n.c.), l'indicazione del mittente che la invia e l'indirizzo di recapito come successivamente precisato.

All'interno della busta (grande) dovranno quindi essere inseriti:

- la domanda in bollo di partecipazione (seguendo lo schema di cui all'All. A);
- la documentazione da allegare per il soggetto partecipante;
- copia della ricevuta del versamento del deposito cauzionale;
- una busta (piccola) ben chiusa, contenente l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'All. B).

Tutta la documentazione dovrà essere esclusivamente in lingua italiana e l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'Allegato B) inserita nella busta (piccola), dovrà essere scritta in cifre e in lettere su unico foglio e firmata dal soggetto che presenta l'offerta. In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno ammesse offerte che, oltre al solo prezzo, contengano anche opzioni, parzializzazioni, ed altre condizioni, ovvero quelle espresse in modo indeterminato, in lingua diversa dall'italiano o con riferimento a diversa offerta propria o di altri.

Domanda di partecipazione:

La domanda di partecipazione all'asta pubblica, scritta seguendo lo schema Allegato A, dovrà riportare e

contenere:

- le generalità per esteso del soggetto partecipante;
- i recapiti per eventuali comunicazioni compreso quelli telefonici (fisso/cellulare) e informatici (E-mail/PEC);
- la dichiarazione di insussistenza di condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla vigente normativa di legge;
- la dichiarazione circa il fatto che l'offerta viene presentata per proprio conto, (*ovvero*) che viene presentata per procura di altra persona allegando l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata da Notaio, (*ovvero*) che viene presentata a nome di più persone allegando autocertificazione di accettazione in solido delle obbligazioni con copia dei documenti d'identità e codice fiscale degli obbligati, (*ovvero*) per persona da nominare indicando la persona per la quale viene presentata l'offerta, che dovrà accettare prima della data di stipula del contratto; in mancanza l'offerente sarà a tutti gli effetti vero ed unico aggiudicatario; anche dopo la predetta dichiarazione l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale e il deposito cauzionale versato sarà mantenuto vincolato fino al perfezionamento della vendita.

La domanda dovrà infine essere sottoscritta per esteso dal soggetto partecipante che provvederà anche ad apporvi una marca da bollo da €. 16,00=.

Predisposizione dell'offerta:

Oltre alla domanda, redatta come sopra descritto, dovranno essere inseriti nella busta (grande) che sarà utilizzata per il recapito dell'offerta:

se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale;

se l'offerente è persona giuridica:

- certificato in originale dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio rilasciato in data non anteriore a sei mesi da oggi;
- per le imprese non individuali e per le società, composizione degli organi sociali e l'indicazione del legale rappresentante;
- società ed imprese anche individuali dovranno dichiarare in autocertificazione che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;

e, per tutti, persona fisica o giuridica:

- prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, costituito come viene più sotto specificato e meglio precisato;
- busta (piccola) dell'offerta che, scritta seguendo lo schema Allegato B, dovrà riportare solo il prezzo offerto, scritto sia in chiare lettere che in cifre, con firma leggibile e per esteso in calce dall'offerente. La busta (piccola) sarà ben chiusa e siglata sui bordi di apertura dal medesimo offerente e quindi introdotta con tutta l'altra documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica, nella busta (grande) da utilizzare per il recapito dell'offerta.

Invio/Recapito dell'offerta:

La busta (grande) contenente la domanda di partecipazione, la documentazione richiesta e la busta (piccola) chiusa con l'offerta, dovrà anch'essa venire perfettamente chiusa e dovrà essere siglata sui bordi di apertura dall'offerente.

L'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Busto Arsizio - improrogabilmente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15.05.2023** e dovrà essere inoltrata mediante: consegna a mano oppure spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta del Protocollo del Comune), in busta ben chiusa da recapitare al Comune di Busto Arsizio - Ufficio Protocollo - Via F.lli d'Italia, 12 - 21052 Busto Arsizio riportando all'esterno il mittente e l'oggetto esattamente come indicato in premessa.

Non saranno prese in considerazione adesioni pervenute con altre modalità oppure oltre tale data e ora.

Orari per la consegna: dal lunedì al venerdì 9:00-12:00.

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Busto Arsizio ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il Comune di Busto Arsizio non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il termine perentorio sopra indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di prorogare il termine.

Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Busto Arsizio.

Informazioni

Riguardo al presente avviso, che viene pubblicato all'Albo Pretorio online quale allegato al Provvedimento di Determinazione che lo approva e sul sito istituzionale del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti, possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti all'Ufficio Patrimonio del Comune di Busto Arsizio mediante comunicazione ai seguenti indirizzi di posta elettronica: e-mail ordinaria: patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

Deposito cauzionale:

Condizione essenziale per partecipare e non essere esclusi dalla procedura d'asta pubblica è la costituzione del deposito cauzionale provvisorio che il Regolamento Comunale per le Alienazioni ha stabilito in misura pari a un decimo del prezzo posto a base d'asta, tale importo è quindi così determinato:

Lotto 1 = Euro 41.450,00= (Quarantunomilaquattrocentocinquanta/00);

Lotto 2 = Euro 1.785,30= (Millesettecentottantacinque/30);

e deve essere effettuato:

- con versamento diretto presso la Tesoreria Comunale attiva presso l'istituto bancario Crédit Agricole Itala – Piazza Vittorio Emanuele II, 5 – 21052 Busto Arsizio (VA) mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Busto Arsizio, previo appuntamento contattando il n. 0331-390812;
- con fidejussione bancaria o assicurativa che deve essere firmata digitalmente e prevedere espressa rinuncia al

beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 del Cod.Civ.), la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Cod. Civ. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Busto Arsizio; deve inoltre avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dal giorno di pubblicazione del bando d'asta pubblica. In caso di deposito cauzionale con validità temporale e/o importo inferiore rispetto a quelli richiesti negli atti relativi all'asta pubblica, il concorrente non sarà ammesso alle procedure d'asta.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta del versamento o fidejussione firmata digitalmente) devono pervenire unitamente alla domanda, pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

Il deposito versato oppure la fidejussione costituita, sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione definitiva; mentre il deposito in contanti per l'aggiudicatario sarà trattenuto come acconto sul prezzo di vendita, al netto delle spese di gara. La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio deve essere allegata alla domanda di partecipazione (copia del deposito in contanti o fideiussione firmata digitalmente), pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta del versamento) deve essere inserita nella busta (grande) di partecipazione all'asta pubblica, pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

Il deposito versato sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione definitiva; mentre il deposito per l'aggiudicatario sarà trattenuto come acconto sul prezzo di vendita.

Modalità di svolgimento dell'asta pubblica:

L'asta pubblica è fissata per il giorno 17.05.2023 alle ore 10:00 presso la Sala Riunioni del Comune di Busto A., al piano terra del Palazzo Comunale sito in Busto Arsizio, Via F.lli d'Italia n. 12.

Il pubblico incanto avrà luogo con la riunione della Commissione al suo completo alla presenza di chiunque voglia partecipare.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla procedura d'asta pubblica.

Saranno parimenti escluse dalla procedura d'asta pubblica le offerte presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di un'offerta per lo stesso lotto, ovvero qualora la stessa domanda di partecipazione fosse riferita a più di un'asta (due o più lotti).

Il Presidente, iniziando dal "Lotto 1" darà atto del numero delle offerte regolari pervenute, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite all'asta in espletamento.

L'aggiudicazione definitiva avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che il prezzo offerto sia superiore o almeno uguale all'importo posto a base d'asta.

Le offerte riportanti un prezzo inferiore a quello indicato a base d'asta saranno escluse.

Terminata la prima asta pubblica, il Presidente procederà, con le medesime operazioni, con la successiva asta individuata come "Lotto 2".

Trasferimento dei beni all'acquirente:

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario per contrarre con la Pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del Procedimento

approverà il verbale definitivo con la graduatoria finale, pubblicherà l'esito della procedura d'asta pubblica e comunicherà al destinatario l'aggiudicazione definitiva con atto formale, valido al decorso dei termini (30 giorni) per il pagamento dell'intero prezzo al netto dell'acconto già versato (deposito cauzionale).

In mancanza del pagamento (non rateizzabile o parzializzabile) sarà pronunciata con apposito Provvedimento del Responsabile del Procedimento la decadenza dall'assegnazione con incameramento, a titolo di penale, dell'intero deposito cauzionale versato, e contestuale aggiudicazione provvisoria al secondo miglior offerente in graduatoria, qualora fossero pervenute altre offerte, ovvero con annullamento dell'asta nel caso non fossero pervenute altre offerte.

Dal giorno della definitiva aggiudicazione l'acquirente subentrerà nella proprietà degli immobili oggetto d'asta, mentre il materiale possesso avverrà contestualmente al rogito notarile di compravendita, che perfezionerà il contratto, con scelta del Notaio rogante a carico dell'aggiudicatario.

Spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente essendo il prezzo di vendita al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, ecc..

Norme Finali

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Monica Brambilla Dirigente del Settore 6 "Urbanistica, Pianificazione Attuativa, Edilizia/SUE, SUAP, Controllo del Territorio, Patrimonio", con i seguenti recapiti: 0331.390234/267 – 0331.398723, PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it.

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Busto Arsizio www.comune.bustoarsizio.va.it, nella sezione Amministrazione Trasparente.

Avverso i provvedimenti relativi al procedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. di Milano.

INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016

Finalità del trattamento dei dati

Il Regolamento Generale di Protezione dei Dati n. 2016/679/UE e s.m.i. prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR n. 2016/679/UE, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del citato Regolamento, ed in particolare:

- di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati;
- ottenere l'aggiornamento, la rettifica e l'integrazione dei dati, la cancellazione se non in contrasto con le normative, la limitazione del trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge;
- di essere informato nel caso in cui il titolare decida di modificare le modalità di trattamento dei dati e l'eventuale trasferimento a soggetti terzi;

- di porre reclamo all'autorità di controllo identificata nel garante della Privacy.

Relativamente ai dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati secondo quanto previsto dall'art. 10 del sopra citato GDPR. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti come sopra menzionati. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Busto Arsizio.

Busto Arsizio, 27.03.2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Monica Brambilla

*Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i.
- Codice dell'Amministrazione digitale*