

# 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. 76 del 19.12.2023 (approvazione Piano delle alienazioni 2024/2026) e n. 45 del 23.07.2024 (variazione del Piano delle alienazioni 2024/2026) e delle determinazioni dirigenziali n. 402 del 28.03.2023 (approvazione della perizia di stima dell'unità immobiliare sita in via Ferrè n. 7), n. 681 del 21.05.2024 (approvazione perizia di stima di n. 2 immobili siti a Busto Arsizio in via San Carlo n. 6 e in via delle Capinere snc) e n. 682 del 21.05.2024 (approvazione perizia di stima dei n. 2 immobili siti in Olgiate Olona in zona detta del Gerbone), tutte rese esecutive ai sensi di legge, intende procedere alla vendita dell'unità immobiliare di seguito meglio precisata, con esperimento di gara 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 dell'immobile.

Il presente avviso, approvato con determinazione dirigenziale n. 1334 del 08.10.2024, pur essendo atto unico, è composto da **n° 4 (quattro) GARE 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 gara, solo una fra le seguenti diciture:

- **Lotto n. 1** = area edificabile in Busto A., via delle Capinere, **mappale n. 21390**;
- **Lotto n. 2** = terreno agricolo in Olgiate Olona, **mappali n. 214 e n. 991**;
- **Lotto n. 3** = porzione di fabbricato inagibile in Busto A., via Ferrè n. 7 con accesso da via Del Ponte, **mappale 31429 sub. 502**;
- **Lotto n. 4** = fabbricato in Busto A. (Sacconago), Via San Carlo n. 6, **mappale 62**;

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 gara a cui il contenuto della busta (compresa l'offerta) si riferisce.

#### Descrizione dei beni in alienazione:

**LOTTO numero 1** = area edificabile, libera, parzialmente asfaltata in allargamento alla sede stradale, attualmente utilizzata per la sosta non regolamentata e occasionale di veicoli. L'appezzamento risulta un rettangolo di forma regolare in cui dovrà essere previsto l'uso di una limitata porzione a strada privata, come già di fatto realizzata. Nel contesto, lungo via Capinere, sono edificate residenze di limitate dimensioni, bifamiliari o plurifamiliari in una zona con prevalenza di destinazione agricola o a servizi.

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

<b>LOTTO n. 1 – mappale n. 21390</b>	<b>98.890,00= Euro</b>
<b>Via delle Capinere</b>	<b>(Novantottomilaottocentonovanta/00)</b>

**LOTTO numero 2** = terreno agricolo pianeggiante e di forma regolare, coltivato a cereali, individuato con i mappali n. 214 e n. 991 in territorio del Comune di Olgiate Olona, in prossimità del confine territoriale con il Comune di Busto Arsizio, in zona detta del Gerbone, della superficie catastale complessiva di mq. 6.720.

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

<b>LOTTO n. 2 – Mappali 214 e 991</b>	<b>86.300,00= Euro</b>
<b>Olgiate Olona</b>	<b>(Ottantaseimilatrecento/00)</b>

**LOTTO numero 3** = Porzione di immobile sito in via Ferrè n. 7, con accesso da via Del Ponte, individuato al N.C.E.U. del Comune di Busto Arsizio, sezione censuaria di Busto Arsizio, foglio logico 10, mappale 31429, sub. 502 – Categoria D/1 – rendita €. 3.174,92. L'unità immobiliare risulta attualmente inagibile e necessita, per poter essere utilizzata, di importanti lavori di manutenzione straordinaria. L'accesso al piano primo avviene attualmente dalla scala comune accessibile da via Ferrè n. 7; tuttavia nell'atto notarile di vendita dell'unità immobiliare dovrà essere precisato che, a seguito dell'alienazione dell'unità immobiliare, l'accesso alla stessa dovrà avvenire unicamente da via Del Ponte, senza costituzione di alcuna servitù di passaggio sulle altre unità immobiliari costituenti il complesso immobiliare sito in via Ferrè n. 7.

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

<b>Lotto n. 3 - porzione di immobile inagibile</b>	<b>123.000,00= Euro</b>
<b>Via Ferrè n. 7 con accesso da via Del Ponte</b>	<b>(centoventitremila/00)</b>

**LOTTO numero 4** = fabbricato ad uso abitazione nel centro storico di Sacconago di Busto Arsizio, su due livelli di piano, senza cantina, con annessa area a cortile e piccolo ripostiglio, libero su due lati (strada e cortile) con accesso dall'androne comune con altre proprietà al civico numero 6 della Via San Carlo.

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

<b>LOTTO 4 – Fabbricato ex-abitazione</b>	<b>46.580,00= Euro</b>
<b>Via San Carlo, 6</b>	<b>(Quarantaseimilacinquecentottanta/00)</b>

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 ai seguenti atti: determinazione dirigenziale n. 681 del 21.05.2024 (Lotti 1 e 4), n. 682 del 21.05.2024 (Lotto 2), n. 402 del 28.03.2023 (Lotto 3), pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio alla sezione "Albo Pretorio online" – "Determine".

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, recapito telefonico 0331/390234/267.

**Indicazioni generali per l'offerta:**

La partecipazione alla gara si realizza 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, 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 alla gara, 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 alla gara, 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 29.11.2024** 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 8:30-12:30 e martedì e giovedì anche dalle 14:30 alle 17:30.

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](mailto:patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it) PEC: [protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it](mailto: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 gara 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 n. 1 = Euro 9.889,00= (novemilaottocentottantove/00);**

**Lotto n. 2 = Euro 8.630,00= (ottomilaseicentotrenta/00);**

**Lotto n. 3 = Euro 12.300,00= (dodicimilatrecento/00);**

**Lotto n. 4 = Euro 4.658,00= (quattromilaseicentocinquantotto/00).**

e deve essere effettuato con versamento diretto presso la Tesoreria Comunale attiva presso il a Crédit Agricole Italia – Piazza Vittorio Emanuele II, 5 – 21052 Busto Arsizio (VA) mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Busto Arsizio.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta del versamento) deve essere inserita nella busta (grande) di partecipazione alla gara, 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 della gara:**

**L'asta pubblica è fissata per il giorno 03.12.2024 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 di Gara 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 gara, il Presidente procederà, con le medesime operazioni, per le successive tre gare individuate come “Lotto n. 2”, “Lotto n. 3” e “Lotto n. 4”.

**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 di gara con la graduatoria finale, pubblicherà l'esito della gara 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 della gara 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, 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](http://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, 09.10.2024

#### 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*