



COMUNE DI GALLARATE
SETTORE 3

BANDO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Gallarate intende alienare, a mezzo di esperimento ad asta pubblica (pubblico incanto) in singoli lotti, gli immobili di proprietà comunale sinteticamente descritti nell'Allegato 1 "*Piano delle Alienazioni – Elenco degli edifici e dei terreni comunali posti in vendita.*", suddivisi in lotti relativi a n. 5 edifici e in lotti relativi a n. 8 terreni per un totale di n. 13 lotti.

I lotti relativi agli EDIFICI sono:

- Lotto 1: Edificio residenziale dismesso. via Arnaldo da Brescia n. 7;
- Lotto 2: Edificio dismesso, via Pastori n. 5;
- Lotto 3: Villa Bossi, via Cavallotti n. 19;
- Lotto 4: Appartamento, Via Ivrea n. 5;
- Lotto 5: Negozio, Via Sciesa n. 40

Con riguardo a tali EDIFICI si indica di seguito la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente pari al 10% (dieci per cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta l'offerta:

- Lotto 1: Euro 63.000,00
- Lotto 2: Euro 35.000,00
- Lotto 3: Euro 85.500,00
- Lotto 4: Euro 8.500,00
- Lotto 5: Euro 18.000,00

Con il presente Bando sono altresì posti in vendita, in singoli lotti, i seguenti TERRENI di proprietà comunale:

- Lotto 6: Via Padre Lega (*lotto A*);
- Lotto 7: Via Lazzaretto – area residenziale;
- Lotto 8: Via Lazzaretto – area agricola;
- Lotto 9: Via Ranchet;
- Lotto 10: Via Danimarca (mappale 297);
- Lotto 11: Via Danimarca (mappale 427);
- Lotto 12: Via Danimarca (mappale 3607);
- Lotto 13: Via Gran Bretagna

Con riguardo a tali TERRENI si indica di seguito la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente pari al 10% (dieci per cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta offerta:

- Lotto 6: Euro 3.800,00
- Lotto 7: Euro 13.500,00
- Lotto 8: Euro 6.900,00
- Lotto 9: Euro 700,00
- Lotto 10: Euro 15.000,00
- Lotto 11: Euro 15.000,00
- Lotto 12: Euro 11.000,00
- Lotto 13: Euro 28.000,00

Il tutto meglio descritto e documentato agli Atti depositati in pubblica visione presso il Settore 3 Servizi al Territorio, Via Cavour n. 2 - Gallarate, dove potranno essere richiesti eventuali ulteriori informazioni (orari d'ufficio lunedì : dalle 15:30 alle 17:30 - martedì e venerdì dalle 8:30 alle 13:30 - giovedì dalle 10:30 alle 13:00 – mercoledì e sabato: chiuso) – Tel. 0331.754274- 272- 273 -278 -334 e-mail: tecnico@comune.gallarate.va.it – Pec: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it

CONDIZIONI GENERALI

1. Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatti salvi eventuali diritti di prelazione;
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; sono altresì a cura e spese dell'acquirente tutti gli adempimenti e i costi relativi agli eventuali aggiornamenti catastali;
3. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise;
4. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 40 gg. dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 7), oltre IVA se dovuta;
5. Potranno presentare offerta solo coloro che avranno effettuato la presa visione dello stato degli immobili del lotto di riferimento, di cui all'allegato elenco, con apposito sopralluogo concordato con gli Uffici del Settore 3 *Servizi al Territorio*; a dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata dal tecnico incaricato specifica attestazione;
6. Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;
7. La gara si terrà in seduta pubblica il giorno **08/09/2021 alle ore 10.00** nella Residenza Comunale presso il Settore 3 – Via Cavour, 2 – Gallarate, ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata; Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato presso il Tesoriere Comunale, BANCA INTESA SANPAOLO - Filiale di Gallarate – Largo Camussi, 3 in contanti, mediante bonifico bancario (IBAN IT63A0306950242100000046020) ovvero a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla suindicata Tesoreria.

8. In luogo del versamento presso la Civica Tesoreria del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussione bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni.
9. Il valore del bene indicato a base d'asta è da intendersi al netto dell'IVA. In fase di acquisto, in relazione della figura giuridica dell'acquirente, al valore di aggiudicazione potrà essere applicata l'aliquota IVA, prevista ai sensi di legge

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni, e per ciascuna di esse devono essere osservate le seguenti modalità:
 - 1) L'offerta dovrà:
 - essere chiusa in un'apposita busta sigillata (*Busta "B"*) senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
 - essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando (modello all. B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00;
 - indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti. Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
 - indicare l'aumento percentuale espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) offerto sul prezzo a base d'asta;
 - essere datata e sottoscritta;
 - 2) La busta contenente l'offerta segreta, (*Busta "B"*) (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione per più beni) sigillata/e firmata/e sui lembi di chiusura, dovrà/anno essere inserita/e, unitamente ad una seconda busta (*Busta "A"*) anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "*Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà comunale*" nonché il numero del Lotto/i per cui si partecipa;
 - 3) Elenco documenti da allegare, da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (*Busta "A"*):
 - A. Ricevuta (o ricevute, nel caso di partecipazione per più beni) in originale, rilasciata dal Tesoriere Comunale, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato al suindicato Tesoriere o fidejussione bancaria o assicurativa comprovante/i l'avvenuto versamento del/dei deposito/i cauzionale/i.
 - B. Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
 - C. (*nel caso di partecipazione di ditte o società*): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;
 - D. (*nel caso di partecipazione di Enti Pubblici*): documento originale ovvero sua copia conforme dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente;

- E. Procura speciale in originale o copia conforme (*ove occorra*);
- F. Modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (modello all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*" del Comune di Gallarate approvato con deliberazione di C.C. 80 del 24.06.2003 nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti.
Unitamente al modello va presentata, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.
- G. Attestazione rilasciata all'offerente da parte degli Uffici del Settore 3 di avvenuto sopralluogo del Lotto per il quale viene presentata l'offerta.

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta/e (*Busta "B"*) e la documentazione sopra indicata (*Busta "A"*), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Via Verdi n. 2 – (che in caso di consegna "*brevi manu*" rilascerà apposita ricevuta), **entro il giorno 07/09/2021 ore 12.00**, pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: lunedì e mercoledì dalle 8.45 alle 17.45 - martedì e venerdì dalle 8:30 alle 13:30 - giovedì dalle 10:30 alle 13:00 - sabato: chiusura al pubblico.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato **l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta**; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purchè sia superiore o pari al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24;

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 4° delle condizioni generali del presente bando, prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale;

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione;

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Varese, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati. Gli adempimenti catastali, tutti e nessuno escluso (a titolo meramente esemplificativo, frazionamenti, identificativi catastali, altro) sono totalmente a cura e spese dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto vigenti e compatibili nonché quelle previste dal "Regolamento di alienazione dei beni immobili" dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato reso disponibile per un periodo di almeno 30 giorni sul sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.gallarate.va.it / (vedasi link "Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti") sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e

comunicazione a riguardo della presente gara oltre ad essere pubblicato all'Albo Pretorio "on line", e per estratto sul B.U.R.L., con notizia sui quotidiani locali.

Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento per quanto attiene all'istruttoria relativa al presente Bando è l'Arch. Luca Picco, Responsabile del Servizio Edilizia Comunale e Patrimonio del Settore 3 del Comune di Gallarate – Via Cavour n. 2 – 21013 Gallarate – Tel. 0331 754215 – 278 – 334 – Fax 0331 770820 – e-mail: tecnico@comune.gallarate.va.it pec. protocollo@pec.comune.gallarate.va.it.

IL DIRIGENTE SETTORE 3
(Ing. Cristiano Tenti)
sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n.. 82/2005 e s.m.i.

Allegati:

- Allegato 1: "Piano delle Alienazioni- Elenco degli edifici e dei terreni comunali posti in vendita";
- Modello di Autocertificazione (Mod. A);
- Modello per offerta (Mod. B).