

COMUNE DI BUSTO ARSIZIO

Provincia di Varese

SETTORE V° - URBANISTICA EDILIZIA S.U.E. CONTROLLO DEL TERRITORIO

Gestione Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Si rende noto che il Comune di Busto Arsizio (VA) in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 58 dell'08/05/2009, (Regolamento per le alienazioni) e s.m.i., n. 37 del 23/07/2019 (approvazione Piano delle alienazioni 2019/2022) e della Giunta Comunale n. 240 del 03/07/2019 (indizione gara pubblica per vendita immobili in zona del Gerbone), n. 241 del 03/07/2019 (indizione gara pubblica per vendita immobile in Via San Carlo n. 6) e n. 259 del 18/07/2019 (indizione gara pubblica per vendita area edificabile in Via delle Capinere), n. 415 del 18.11.2019 (indizione di gara pubblica per vendita immobili situati in via XI Febbraio, via Brenta 5), tutte rese esecutive ai sensi di legge, intende procedere alla vendita degli immobili come meglio di seguito viene precisato, 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 degli immobili.

Il presente avviso, approvato con determinazione dirigenziale n. 1237 del 26/11/2019, pur essendo atto unico, è composto da **n° 7 (sette) 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** = terreno agricolo in Olgiate Olona, **mappali n. 214 e n. 991**;
- **Lotto n. 2** = fabbricato in Busto Arsizio (Sacconago), **Via San Carlo 6**;
- **Lotto n. 3** = area edificabile in Busto A. (via delle Capinere), **mappale n. 21390**;
- **Lotto n. 4** = area edificabile in Busto A. (Sacconago), laterale interna di via XI Febbraio **lotto A mappale n. 7158 (parte)**;
- **Lotto n. 5** = area edificabile in Busto A., (Sacconago), laterale interna di via XI Febbraio, **lotto B, mappale n. 7157 (parte) e 7158 (parte)**;
- **Lotto n. 6** = area edificabile in Busto A., via Brenta, 5, **lotto A, mappale n. 792 (parte)**;
- **Lotto n. 7** = area edificabile in Busto A., via Brenta, 5, **lotto B, mappale n. 792 (parte)**;

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 agricola pianeggiante e di forma regolare, coltivata a cereali, individuata con i mappali n. 214 e n. 991 in territorio del Comune di Olgiate Olona, della superficie complessiva di mq. 6.720.

L'immobile in alienazione è un terreno in ambito agricolo ubicato in Olgiate Olona (VA) in zona detta del "Gerbone", in prossimità del confine territoriale con il Comune di Busto Arsizio, ed è esclusiva proprietà del COMUNE DI BUSTO ARSIZIO; l'area è coltivata da una locale Azienda Agricola con contratto stipulato in data 11/11/2016 per la durata di anni 5, in applicazione dell'art. 45 della legge n. 203/1982 che ha introdotto i cosiddetti "Patti in deroga", contratto che il Comune ha disdetto anticipatamente rispetto alla naturale scadenza (10/11/2021), già a partire dalla attuale annata agraria (10/11/2019).

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

LOTTO 1 – Mappali 214 e 991	104.832,00= Euro
Olgiate Olona	(Centoquattromilaottocentotrentadue/00)

LOTTO numero 2 = 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:

LOTTO 2 – Fabbricato ex-abitazione	40.087,00= Euro
Via San Carlo, 6	(Quarantamilaottantasette/00)

LOTTO numero 3 = 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, bifamigliari 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:

LOTTO 3 – mappale n. 21390	85.107,00= Euro
Via delle Capinere	(Ottantacinquemilacentosette/00)

LOTTO numero 4 = area edificabile, libera, accessibile dalla via XI Febbraio, attualmente inutilizzata. Il lotto è individuato all'interno del nucleo storico densamente edificato di Sacconago, caratterizzato dalla presenza di edifici di limitate dimensioni, bifamigliari o plurifamiliari che ospitano funzioni residenziali ed episodicamente commerciali.

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

LOTTO 4 – mappale n. 7158 (parte)	374.686,00= Euro
Via XI Febbraio (lotto A)	(trecentosettantaquattromilaseicentottantasei/00)

LOTTO numero 5 = area edificabile, libera, accessibile dalla via XI Febbraio e da servitù di passaggio interna, da individuarsi, attualmente inutilizzata. Il lotto è individuato all'interno del nucleo storico densamente edificato di Sacconago, caratterizzato dalla presenza di edifici di limitate dimensioni, bifamigliari o plurifamiliari che ospitano funzioni residenziali ed episodicamente commerciali.

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

LOTTO 5 – mappale n. 7157 (parte) e 7158 (parte);	630.314,00= Euro
Via XI Febbraio (lotto B)	(seicentotrentamilatrecentoquattordici/00)

LOTTO numero 6 = area edificabile, libera, accessibile dalla via Quintino Sella, attualmente inutilizzata. Il lotto è individuato in prossimità del centro cittadino (quartiere San Michele) densamente edificato e caratterizzato dalla presenza di edifici plurifamiliari che ospitano funzioni sia residenziali che commerciali.

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

LOTTO 6 – mappale n. 792 (parte)	383.000,00= Euro
Via Brenta, 5 (lotto A)	(trecentottantatremila/00)

LOTTO numero 7 = area edificabile, libera, accessibile dalla via Quintino Sella, attualmente inutilizzata. Il lotto è individuato in prossimità del centro cittadino (quartiere San Michele) densamente edificato e caratterizzato dalla presenza di edifici plurifamiliari che ospitano funzioni sia residenziali che commerciali.

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

LOTTO 7 – mappale n. 792 (parte)	383.000,00= Euro
Via Brenta, 5 (lotto B)	(trecentottantatremila/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 ai seguenti atti: deliberazione della Giunta Comunale n. 240 del 03/07/2019 (Lotto 1), deliberazione della Giunta Comunale n. 241 del 03/07/2019 (Lotto 2), deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 18/07/2019 (Lotto 3), e deliberazione di Giunta Comunale n. 415 del 18.11.2019 (Lotti situati in via XI Febbraio, via Brenta 5), pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio alla sezione "Albo Pretorio on-line" - "Delibere".

I predetti allegati sono anche depositati e visibili, in forma cartacea, presso la Segreteria Ufficio Urbanistica a Busto Arsizio (VA) – Via F.lli d'Italia n. 12, aperto il Lunedì/Martedì e Venerdì dalle 9,00 alle 12,30 e il Mercoledì anche dalle 14,30 alle 16,30 con recapito telefonico 0331/390260.

Indicazioni generali per l'offerta:

La partecipazione ad ogni singola gara si realizza con la scelta del lotto, fra i sette 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 sette, ad esempio: Lotto n. 1 = terreno agricolo mappali n. 214 e n. 991), 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;
- 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.

Tutta la documentazione dovrà essere esclusivamente in lingua italiana e l'offerta economica 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 su foglio comune, 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);
- 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 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 su unico foglio di carta comune 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 le ore 12:00 del giorno martedì 14/01/2020** e dovrà essere inoltrata mediante: Consegna a mano ovvero 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.

Informazioni

Riguardo al presente avviso, che viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line 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 ai seguenti recapiti: tel: 0331/398730 o 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 gara è la costituzione del deposito cauzionale 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 10.483,20= (Diecimilaquattrocentottantatreeventicesimi);

Lotto 2 = Euro 4.008,70= (Quattromilaottoesettantacentesimi);

Lotto 3 = Euro 8.510,70= (Ottomilacinquecentodieciestantacentesimi);

Lotto 4 = Euro 37.468,60= (Trentasettemilaquattrocentosessantottoesestantacentesimi);

Lotto 5 = Euro 63.031,40= (Sessantatremilatrentunoquarantacentesimi);

Lotto 6 = Euro 38.300,00= (Trentottomilatrecento);

Lotto 7 = Euro 38.300,00= (Trentottomilatrecento);

e deve essere effettuato, a scelta del concorrente:

- a) in contanti, con versamento sul c/c/b della Tesoreria Comunale attivo presso il Credito Valtellinese – Piazza Vittorio Emanuele II, 5 – 21052 Busto Arsizio (VA) intestato al Comune di Busto Arsizio - Iban : **IT54N052162280000004444644;**
- b) con fidejussione bancaria o assicurativa che deve 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 di gara. In caso di deposito cauzionale con validità temporale e/o importo inferiore rispetto a quelli richiesti negli atti di gara, il concorrente non sarà ammesso alle procedure di gara.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta del versamento o originale della fidejussione) 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 ovvero 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.

Modalità di svolgimento della gara:

L'asta pubblica è fissata per il giorno martedì 21/01/2020 alle ore 12:00 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 buste pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla gara.

Saranno parimenti escluse dalla gara le offerte presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di un'offerta per la stessa gara, ovvero qualora sulla busta fossero indicate più di una gara (due o più lotti).

Il Presidente, iniziando dalla gara individuata come "Lotto 1" darà atto del numero delle offerte regolari pervenute, controllerà che le buste siano perfettamente chiuse e senza segni di effrazione, che siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite alla gara in espletamento.

Al termine della gara sarà stilata la graduatoria tra gli offerenti e il Presidente dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria. Qualora due o più offerenti propongano lo stesso prezzo, si procederà seduta stante a licitazione, con offerta al rialzo in busta chiusa, fra gli stessi, se presenti, aggiudicando l'asta al miglior offerente; in caso nessuno di questi voglia migliorare l'offerta, si procederà al sorteggio. Se non presenti, la Commissione aggiorna i lavori fino a convocazione degli stessi per seguire la medesima procedura.

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 sei gare individuate rispettivamente come "Lotto 2" - "Lotto 3" - "Lotto 4"- "Lotto 5" - "Lotto 6" e "Lotto 7".

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 5° "Urbanistica Edilizia SUE e Controllo del Territorio" e ad interim "Ufficio Patrimonio", con i seguenti recapiti: 0331/390260, 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, 27.11.2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Monica Brambilla