



COMUNE DI BRUSIMPIANO
PROVINCIA DI VARESE

Via Carlo Battaglia n.5 – 21050 BRUSIMPIANO – C.F. 00559790126
Tel. 0332/934119 – Fax 0332/934479 -
Indirizzo pec: affarigenerali@comune.brusimpiano.legalmail.it

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, AD UNICO INCANTO, DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE – EX SCUOLA MATERNA LOMBARDINI, SITO IN VIA
ARDENA N. 8 E RELATIVA AREA DI PERTINENZA**

**IL RESPONSABILE DI AREA
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE
N. 101 DEL 14 NOVEMBRE 2022 (P.G. 358)**

In conformità alle disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827, ed al Regolamento Comunale di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 08/08/2013, esecutiva ai sensi di legge,

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione consiliare n. 30 del 08 agosto 2013, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il “Regolamento comunale per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 19 ottobre 2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022;
- nel predetto piano è presente il seguente bene di proprietà comunale:

Fabbricato ex Scuola materna Antonietta Lombardini, sito in via Ardena n. 8, così censito al N.C.E.U. (catasto fabbricati):

- *SEZ. BR - FOGLIO 3 – PARTICELLA 9 – NUMERO 1492 – CAT B1 – CLASSE U –
CONSISTENZA: MC 1013 – RENDITA CATASTALE € 465,63*

e relative aree di pertinenza, così censite al C.T. (catasto terreni):

- *SEZ. A – FOGLIO 9 – PARTICELLA 9 – ENTE URBANO – MQ 400*
 - *SEZ. A – FOGLIO 9 – PARTICELLA 179 – ENTE URBANO – MQ 70*
 - *SEZ. A – FOGLIO 9 – PARTICELLA 13 – SEMINATIVO CLASSE 1 – MQ 240 R.D. € 0.68
R.A. € 0.62*
- la perizia estimativa, allegata al presente avviso, redatta dal professionista incaricato, Geom. Gioele Gariboldi, ha quantificato in Euro 190.000,00 il valore di mercato degli immobili sopra descritti.

RENDE NOTO CHE

Alle ore **15.00 del giorno 15 dicembre 2022** presso la Sede Comunale, sita a BRUSIMPIANO (VA), in Via Carlo Battaglia n. 5, presso la Sala Giunta, avrà luogo l'asta pubblica, ad unico incanto, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale e relative aree di pertinenza sito in comune di Brusimpiano, in Via Ardena, civico n. 8, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento (o almeno pari – N.d.R. ipotesi esclusa nel caso specifico) rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

I beni oggetto di cessione sono identificati come segue: *Fabbricato ex Scuola materna Antonietta Lombardini, sito in via Ardena n. 8, così censito al N.C.E.U. (catasto fabbricati):*

- *SEZ. BR - FOGLIO 3 – PARTICELLA 9 – NUMERO 1492 – CAT B1 – CLASSE U – CONSISTENZA: MC 1013 – RENDITA CATASTALE € 465,63*

e relative aree di pertinenza, così censite al C.T. (catasto terreni):

- *SEZ. A – FOGLIO 9 – PARTICELLA 9 – ENTE URBANO – MQ 400*
- *SEZ. A – FOGLIO 9 – PARTICELLA 179 – ENTE URBANO – MQ 70*
- *SEZ. A – FOGLIO 9 – PARTICELLA 13 – SEMINATIVO CLASSE 1 – MQ 240 R.D. € 0.68 R.A. € 0.62*

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Brusimpiano è dotato dei seguenti strumenti urbanistici in attuale regime di salvaguardia di cui all'art. 25 della L.R. 12/2005 ss.mm.ii.:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 20.07.2013 (pubblicato al B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 05.03.2014);

VARIANTE GENERALE al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvata con D.C.C. 27 del 28.10.2021 in fase di pubblicazione sul BURL Regionale.

In forza dei suddetti strumenti urbanistici l'intero comparto immobiliare costituente l'EX SCUOLA MATERNA LOMBARDINI risulta così individuato:

Per effetto del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 20.07.2013 (pubblicato al B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 05.03.2014) le destinazioni urbanistiche sono le seguenti:

Piano delle Regole (Sintesi delle previsioni di Piano):

T.U.C. – Tessuto Urbano di completamento;

Captazioni idriche e fascia di rispetto D. Lgs. 258/2000 – D.R.G. 10.04.2003 n. 7/12693;

Vincoli:

Vincolo paesistico D.M. 10.09.1963.

Paesaggistico articolo 142 comma 1 lettera b) e c) del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.;

Per effetto del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato con D.C.C. n. 27 del 28.10.2021 le destinazioni urbanistiche sono le seguenti:

Piano delle Regole (tessuti e aree del piano delle regole):

Ambiti tessuto urbano consolidato:

Tessuto urbano della densificazione;

Servizi di livello comunale esistenti ed in progetto;

Fascia di rispetto delle captazioni idriche;

Vincoli:

Vincolo paesistico D.M. 10.09.1963.

Paesaggistico articolo 142 comma 1 lettera b) e c) del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.;

Sull'immobile in argomento gravano inoltre i seguenti vincoli culturali e storici:

Interesse culturale, ai sensi dell'art. 10 - comma 1 e dell'art. 12 del *Codice*, dell'immobile denominato EX SCUOLA MATERNA LOMBARDINI, sito in Brusimpiano (VA), via Ardena n. 6, censito alle particelle {graffate} "9/sub. 1, 1492" PARTE del Foglio BR/3 N.C.E.U. e alle particelle 9, 179 del Foglio logico 9 N.C.T. [reale 3] della sez. Brusimpiano.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'area sopra indicata è stabilito in **Euro 190.000,00**

Sono escluse l'imposta sul valore aggiunto e tutte le altre imposte/spese inerenti il rogito notarile (stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura), che saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere di curare gli adempimenti per l'aggiornamento catastale e di sopportarne le spese. Tali adempimenti (ad esempio: Tipo di frazionamento/Tipo mappale e predisposizione di denuncia di variazione al Catasto Fabbricati), dovranno essere assolti prima della stipula dell'atto di trasferimento.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, **in aumento (misura minima del rialzo non meno dell'1% del prezzo base – art 12 Regolamento)**, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Non saranno ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta di totali 190.000,00 €

Saranno esclusi dall'asta i concorrenti che presentino offerte alla pari (cioè dello stesso valore posto a base di gara), ovvero offerte in ribasso, ovvero offerte condizionate e/o parziali, e/o con riserve.

L'aggiudicazione, conformemente a quanto previsto al punto 9 dell'articolo 65 del R.D. n. 827/1924, sarà definitiva ad unico incanto, senza possibilità di presentare ulteriori miglioramenti, salvo il caso in cui più concorrenti presentino la stessa migliore offerta. In quest'ultimo caso si procederà ad individuare l'aggiudicatario secondo le modalità di cui

all'articolo 77 del R.D. n. 827/1924. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto a ciascun concorrente un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo a base d'asta.

Il deposito cauzionale potrà essere, costituito, a scelta **dell'offerente**, da:

- a) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, con versamento in contanti o con bonifico recante il numero di CRO o il codice TRN, sull'IBAN: IT 50 H 05696 50420 000009073X88, presso la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Marchirolo, intestato al Comune di Brusimpiano;
- c) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale, sarà svincolato e restituito esclusivamente a mano all'offerente o ad un suo incaricato munito di delega, mentre per l'aggiudicatario resterà vincolato fino al rogito notarile e costituirà acconto del corrispettivo di alienazione. Il saldo dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento del rogito dell'atto di compravendita immobiliare

Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Qualora il soggetto aggiudicatario non si presentasse nel giorno e nell'ora concordati per la stipulazione del rogito, il deposito cauzionale di cui trattasi verrà introitato definitivamente, a titolo di penale, da parte del Comune di Brusimpiano, fatti salvi ulteriori azioni risarcitorie a favore del Comune.

6. SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Brusimpiano (VA) sito in Via Carlo Battaglia, n. 5 un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, PENA L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo del Comune di Brusimpiano **ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 14 DICEMBRE 2022.**

Il plico d'offerta dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra con una delle seguenti modalità:

- servizio postale;
- agenzia di recapito autorizzata;
- consegna "Brevi manu", presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Brusimpiano.

La consegna del plico d'offerta deve avvenire, **previo appuntamento** al n. 0332/934119 int. 1, nei giorni di apertura al pubblico del suddetto Ufficio Protocollo del Comune di Brusimpiano e precisamente il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30 e venerdì anche il

pomeriggio dalle ore 17:00 alle ore 19:00. In tal caso farà fede la data e l'ora di presentazione come apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione al Protocollo Comunale.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione Aggiudicatrice non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico, che dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara ("**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, AD UNICO INCANTO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ARDENNA N. 8 (EX SCUOLA MATERNA LOMBARDINI) E RELATIVA AREA DI PERTINENZA – SCADENZA 14 DICEMBRE 2022**") e al giorno di scadenza della medesima, nonché, in via cautelativa, la dicitura "DOCUMENTI DI GARA: NON APRIRE".

Non si darà corso all'apertura del plico d'offerta che non risulti pervenuto entro il termine previsto (ore 12:00 del giorno 14/12/2022), anche se sostitutivo o aggiuntivo di offerta precedente, o sul quale non sia apposta l'indicazione dell'oggetto della gara, del mittente e della scadenza fissata per la presentazione dell'offerta.

Il plico d'offerta dovrà contenere obbligatoriamente al proprio interno n. 2 (due) buste distinte, recanti le seguenti diciture:

- "**Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**";
- "**Busta B - OFFERTA ECONOMICA**".

Le due buste interne di cui sopra devono essere chiuse, controfirmate, sigillate sui lembi di chiusura e devono recare l'intestazione del mittente.

Tutti i documenti da inserire nelle buste di cui sopra dovranno essere redatti in lingua italiana, secondo quanto indicato, utilizzando preferibilmente i modelli predisposti dall'Amministrazione Aggiudicatrice. In caso di documenti redatti in lingua straniera dovrà essere allegata la relativa traduzione giurata in lingua italiana.

6.1: contenuto della BUSTA A (documentazione amministrativa):

Una busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. **Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
3. **Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato

domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.

4. **Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.

5. **Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, come previsto al precedente art. 5.**

6.2: contenuto della BUSTA B (offerta economica):

Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di BRUSIMPIANO (VA) come da modello di offerta, Allegato A.

Tale Modello dovrà essere compilato in ogni suo spazio, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritto con firma leggibile e per esteso.

In caso di incongruenza tra il valore dell'offerta indicato in cifre ed il valore dell'offerta indicato in lettere, verrà preso in considerazione il valore più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale, ex articolo 73, comma 1, Lettera C, del R.D. n. 827/1924.

L'offerta economica sarà rappresentata dal prezzo di acquisto offerto, indicato in Euro, sia in cifre sia in lettere, **AL RIALZO** rispetto all'importo a base di gara.

Sia l'offerta economica, sia tutti i documenti presentati, dovranno essere sottoscritti dalla persona singola, nel caso di offerta da parte di una persona fisica, ovvero dal legale rappresentante, nel caso di imprese individuali, società, associazioni o enti.

La sottoscrizione dei citati documenti/autocertificazioni non è soggetta ad autenticazione, purché venga allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto sottoscrittore di tali dichiarazioni, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

L'offerta, per quanto attiene sia la documentazione amministrativa, sia l'offerta economica, dovrà essere redatta in lingua italiana o corredata da traduzione giurata.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura;

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, AD UNICO INCANTO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ARDENNA N. 8 (EX SCUOLA MATERNA LOMBARDINI) E RELATIVA AREA DI PERTINENZA – SCADENZA 14 DICEMBRE 2022 e la dicitura "DOCUMENTI DI GARA: NON APRIRE".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà svolta alle **ore 15.00 del giorno 15 dicembre 2022** presso la Sede Comunale, sita a BRUSIMPIANO (VA), in Via Carlo Battaglia n. 5, nella Sala Giunta.

Le operazioni di gara saranno presiedute dal Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di Brusimpiano, Dott. Gianbattista Calabria con la presenza di due dipendenti comunali, i quali parteciperanno all'asta pubblica in qualità di testimoni, oltre ad un dipendente che verbalizzerà le operazioni di gara (art 15 Regolamento).

Tutti gli interessati potranno presenziare alla seduta di gara, le cui operazioni avranno inizio alle ore 15.00 del giorno 15 dicembre 2022, con l'esame della correttezza formale e del confezionamento dei plichi d'offerta, l'apertura degli stessi per verificarne la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne.

Successivamente si provvederà, previa apertura della Busta A, all'esame della documentazione amministrativa per l'ammissibilità dei concorrenti. Individuati tutti i candidati da ammettere all'asta pubblica, si procederà poi all'apertura della Busta B contenente l'offerta economica e, data lettura del corrispettivo proposto, si determinerà l'offerta migliore, formulando in questo modo la graduatoria di merito.

Di dette operazioni sarà redatto relativo verbale, che costituirà aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo con l'adozione, da parte del Responsabile del Procedimento, della determinazione di approvazione del verbale dell'asta pubblica.

8. CONDIZIONI – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia.

Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono tra di loro solidalmente obbligate.

Non saranno ammesse le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleta o irregolare qualcuna delle dichiarazioni richieste.

Parimenti, determina l'esclusione il fatto che le offerte non siano contenute nell'apposita busta interna idoneamente sigillata, non trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Le offerte presentate sono immediatamente vincolanti per l'offerente e restano vincolanti per 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal giorno fissato per la gara, mentre ogni effetto giuridico per il Comune di Brusimpiano consegue con l'aggiudicazione definitiva, fatta salva per la Stazione Appaltante la possibilità di revocare la stessa, qualora, prima del rogito dell'atto di compravendita, dovessero risultare non veritiere le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario contenute nella "Busta A - Documentazione Amministrativa".

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'ha presentata. Il Comune di Brusimpiano, per contro, si riserva, per ragioni di pubblico interesse, di modificare, sospendere o revocare il presente bando.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese notarili, le tasse e le imposte vigenti al momento del rogito dell'atto di compravendita (imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo).

L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere di curare gli adempimenti per l'aggiornamento catastale e di sopportarne le spese. Tali adempimenti (ad esempio Tipo di frazionamento/Tipo mappale e predisposizione di denuncia di variazione al Catasto Fabbricati), dovranno essere assolti prima della stipula dell'atto di trasferimento.

Entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione dell'intervenuta esecutività della determinazione di approvazione del Verbale d'asta e della conseguente aggiudicazione definitiva dell'immobile in argomento, dovrà esserne formalizzata l'alienazione, presso un notaio scelto dall'aggiudicatario. Tale compravendita sarà rogata nella forma dell'atto pubblico nel giorno e nell'ora da concordarsi con il Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di Brusimpiano, Dott. Gianbattista Calabria, il quale interverrà per la parte venditrice (Comune di Brusimpiano).

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per il rilascio delle copie degli atti amministrativi (deliberazioni e determinazioni) da allegare all'atto di compravendita.

Le suddette spese dovranno essere pagate in un'unica soluzione tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale, presso la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Marchirolo, sita a Marchirolo (VA), in Via Via Cavalier Emilio Buseti n. 7, Codice IBAN IT 50 H 05696 50420 000009073X88.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non rispetti gli obblighi e le condizioni di cui al presente bando (ad esempio rifiutandosi di procedere al rogito notarile entro il termine sopra menzionato), previa costituzione in mora dello stesso, l'Amministrazione Comunale provvederà a dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione e ad introitare, a titolo di penale, il deposito cauzionale costituito nella forma indicata al successivo paragrafo 10, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento dei danni da parte del Comune di Brusimpiano. In questo caso i beni oggetto di compravendita saranno alienati al secondo offerente utilmente collocato in graduatoria.

L'immobile in argomento sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri e con le servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti, vcoli imposti dalle vigenti leggi e con le relative accessioni, pertinenze e dipendenze, libera comunque da pegni, oneri reali, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Il Comune di Brusimpiano garantisce la piena proprietà dell'immobile da alienare.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso legale di tale immobile a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, il Presidente della commissione di gara, che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa migliore offerta, si procederà ad individuare l'aggiudicatario secondo le modalità di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924, come disciplinato al precedente art. 4 del presente avviso.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30/2013;

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere di curare gli adempimenti per l'aggiornamento catastale e di sopportarne le spese. Tali adempimenti (ad esempio: Tipo di frazionamento/Tipo mappale e predisposizione di denuncia di variazione al Catasto Fabbricati), dovranno essere assolti prima della stipula dell'atto di trasferimento.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area Affari Generali, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, presso un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Brusimpiano Per quanto concerne il versamento dell'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE INFORMAZIONI.

Comune di Brusimpiano – Ufficio Segreteria – Via Carlo Battaglia n. 5; Telefono 0332/934119 int. 2; E-Mail: segreteria@comune.brusimpiano.va.it; Posta Elettronica Certificata: affarigenerali@comune.brusimpiano.legalmail.it .

I documenti necessari per la partecipazione alla gara in argomento possono essere reperiti sulla Homepage del sito Internet del Comune di Brusimpiano (<https://www.comune.brusimpiano.va.it/it-it/home>), sezione "Bandi di gara".

La perizia estimativa dell'area come approvata dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 06 ottobre 2022 è liberamente accessibile alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di Brusimpiano, Dott. Gianbattista Calabria.

12 TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679, si informa che i dati acquisiti in dipendenza della partecipazione alla presente procedura son trattati sulla base di uno o più presupposti di liceità indicati nell'allegata informativa.

13 ALTRE INFORMAZIONI.

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta non in regola con la vigente normativa sul Bollo: in tal caso si procederà alla regolarizzazione o all'integrazione, ai sensi della normativa vigente.

Non saranno ammesse offerte presentate in modo difforme alle modalità stabilite nel presente bando pubblico, né condizionate o modificative delle condizioni fissate dall'Amministrazione Comunale, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o altrui.

Il presente Avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Brusimpiano, sul sito Internet del Comune (<https://www.comune.brusimpiano.va.it/it-it/home>) e all'Albo Pretorio On-Line dei Comuni facenti parte della Comunità Montana del Piambello, della Comunità Montana del Piambello, del Comune di Varese e della Provincia di Varese. Con le stesse modalità sarà pubblicato anche l'esito dell'asta pubblica.

L'alienazione del diritto di proprietà dell'immobile di cui trattasi non comporta alcun onere finanziario a carico del Bilancio del Comune di Brusimpiano.

BRUSIMPIANO (VA), lì 14 novembre 2022

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
RESPONSABILE AREA – AFFARI GENERALI**

Dott. Gianbattista Calabria

(documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi
Del D.Lgs. n. 82/2005, ss.mm.ii e relative norme attuative)