COMUNE DI MORAZZONE
CONTADO DEL SEPRIO - INSUBRIA
CUMÜN DA MURAZÙM
Via Mameli 16, 21040 Morazzone (VA) - Tel. 0332.872.611 - Fax 0332.872.637 - P. IVA / Cod. fisc. 00248270126
http://www.comune.morazzone.va.it - affarigenerali@comune.morazzone.legalmailpa.it
Gemellato con Wimblington (Inghilterra)

SERVIZIO TECNICO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione:
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 20/12/2021 avente per oggetto: «alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune art. 58 D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/2008 e s.m.i.: determinazioni», con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", nel quale sono ricompresi gli immobili oggetto del presente bando;
- della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 189 del 11-04-2022;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
Visto l'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997 n. 127;

SI RENDE NOTO

che il giorno 1**8/05/2022 alle ore 10:00** in un'aula della sede municipale del Comune di Morazzone (VA), si terrà un pubblico esperimento d'asta per l'alienazione dei seguenti immobili:

- ***Lotto 1***

  Appezzamento di terreno, identificato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese, Ufficio Provinciale - Territorio, Catasto Terreni del Comune di Morazzone, nel modo seguente:

sezione	foglio	mappale	qualità	classe	superficie	red. domenicale	red. agrario
	7	6016	seminativo arborato	1	mq. 1.701,00	€ 12,30	€ 7,91

  coerenze con l'intorno, da nord in senso orario: mappale 6018, mappale 6020, mappale 329, via Per Castronno, mappale 6019 di fatto allargamento della via Maddalena.
  La porzione di bene immobile suddetta viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
  L'alienazione avviene fuori campo IVA.

- ***Lotto 2***

  Appezzamento di terreno, identificato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese, Ufficio Provinciale - Territorio, Catasto Terreni del Comune di Morazzone, nel modo seguente:

sezione	foglio	mappale	qualità	classe	superficie	red. domenicale	red. agrario
	7	1713	prato	3	mq. 1.730,00	€ 7,15	€ 6,70

  coerenze con l'intorno, da nord in senso orario: mappale 568, mappale 5752, mappale 387, mappale 538, mappale 2599, mappale 404, mappale 405, mappale 399, mappale 396.
  La porzione di bene immobile suddetta viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
  L'alienazione avviene fuori campo IVA.

- ***Lotto 3***

Appezzamenti di terreno, identificati all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese, Ufficio Provinciale - Territorio, Catasto Terreni del Comune di Morazzone, nel modo seguente:

sezione	foglio	mappale	qualità	classe	superficie	red. domenicale	red. agrario
	4	2563	seminativo . arborato	2	mq. 940,00	€ 5,83	€ 3,88
	4	3096	seminativo . arborato	2	mq. 980,00	€ 6,07	€ 4,05

coerenze con l'intorno, del mappale 2563, da nord in senso orario: consorziale del Vignolo, mappale 3096, mappale 1529, mappale 1527.

coerenze con l'intorno, del mappale 3096, da nord in senso orario: consorziale del Vignolo, mappale 1528, mappale 1529, mappale 2563.

La porzione di bene immobile suddetta viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'alienazione avviene fuori campo IVA.

1. PROCEDURA DI GARA

Il pubblico incanto sarà tenuto con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. L'Amministrazione Comunale del Comune di Morazzone si riserva la facoltà di aggiudicare l'alienazione anche qualora sia presentata una sola offerta valida.

Ai sensi del divieto speciale di comprare di cui all'art. 1471, comma 1, n.1) del Codice Civile non possono essere compratori, né direttamente né per interposta persona, gli Amministratori del Comune di Morazzone, come individuati dall'art. 77, comma 2, del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i..

L'offerta deve essere incondizionata, indicata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli articoli 21 e 38 del D.P.R. n. 445/2000, allegando fotocopia di documento valido di identità e contenere l'accettazione dell'impegno al rimborso delle spese tecniche catastali (frazionamenti a carico dell'acquirente), amministrative e contrattuali.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche catastali e contrattuali, tenendo conto di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del corrispettivo.

L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato della porzione di bene immobile in oggetto, nonché di tutti gli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale del Comune di Morazzone.

L'offerente potrà presentare singola offerta per uno o più lotti oggetto del presente incanto.

2. PREZZO BASE

Il prezzo a base d'asta, a corpo per ogni singolo lotto, è stato quantificato con redazione di perizia asseverata redatta da tecnico abilitato, pervenuta al protocollo comunale n. 1375/2020 in data 07-02-2020.

Considerate che sono state esperite n. 2 indagini esplorative che le stesse sono andate deserte, considerato inoltre il particolare momento storico ed economico in cui versano attualmente i mercati, si ritiene congruo e ragionevole applicare agli importi periziati una riduzione del 5% relativamente al Lotto 1, e del 10% per i Lotti 2-3, stabilendo conseguentemente i seguenti prezzi a base d'asta:
- Lotto 1 : €. 95.000,00 (diconsi euro novantacinquemila virgola zero centesimi).
- Lotto 2 : €. 15.300,00 (diconsi euro quindicimilatrecento virgola zero centesimi).
- Lotto 3 : €. 11.250,00 (diconsi euro undicimiladuecentocinquanta virgola zero centesimi).
Il corrispettivo contrattale sarà determinato in sede di aggiudicazione.
Tutte le spese inerenti e conseguenti l'asta pubblica di seguito elencati:
- spese catastali per frazionamento terreni
- conseguenti ed inerenti alla stipula dell'atto notarile per il trasferimento di proprietà nonché per gli oneri fiscali di registrazione e trascrizione;

sono a totale carico dell'aggiudicatario.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara deve essere presentato un assegno circolare a titolo di cauzione pari al 10% del valore posto a base di gara, per ogni singolo lotto su cui sarà presentata l'offerta, e quindi pari a:
- Lotto 1 : €. 9.500,00 (diconsi euro novemilacinquecento virgola zero centesimi).
- Lotto 2 : €. 1.530,00 (diconsi euro millecinquecentotrenta virgola zero centesimi).
- Lotto 3 : €. 1.125,00 (diconsi euro millecentoventicinque virgola zero centesimi).

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di vendita per fatto del soggetto aggiudicatario.
La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.
Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale del Comune di Morazzone, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare all'asta: privati, enti, società.
E' ammessa la presentazione di offerte per procura speciale.
La procura deve essere formata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, pena l'esclusione dalla gara.
Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
Può essere ammesso a partecipare alla gara soltanto chi dichiari l'inesistenza di condizioni ostative per la partecipazione a gara indetta dalla pubblica amministrazione.
Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata dovrà essere dichiarato il regime patrimoniale legale tra i coniugi. In caso di comunione di beni anche il coniuge deve produrre la dichiarazione di possesso dei requisiti per poter essere ammesso alla gara.
In caso di presentazione dell'offerta da parte di una ditta dovrà essere dichiarata l'iscrizione nel registro delle imprese, in caso di società, la composizione degli organi e di chi ne possiede la rappresentanza.
Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.

5. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte recapitate direttamente o a mezzo posta o corriere, dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Morazzone entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **17/05/2022**.
Per la consegna a mano all'ufficio protocollo della documentazione, potrà essere effettuata secondo i normali orari di apertura al pubblico, consultabili sul sito internet comunale, previo contatto telefonico al n. 0332-872620**.**
Fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, ogni concorrente potrà sostituire l'offerta precedentemente presentata, la quale non verrà restituita.
Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. Sono pertanto escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione. Farà pertanto fede esclusivamente il timbro della data ed ora di ricevimento all'ufficio protocollo comunale.

6. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico. Chiunque è ammesso ad assistere all'apertura.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico dell'offerta, da predisporre singolarmente per ogni singolo lotto, dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione dell'offerente e con la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del ***Lotto …*** – Asta pubblica del 18/05/2022" indirizzato a COMUNE DI MORAZZONE (VA) – Via Mameli n. 16 – c.a.p. 21040, dovrà includere la seguente documentazione:
A- Offerta economica, resa sotto forma di dichiarazione, redatta in lingua italiana, in competente bollo, secondo l'allegato modello. **L'offerta economica come sopra predisposta dovrà essere posta in altra apposita busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione della scritta "offerta economica", del mittente e l'oggetto dell'asta, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.**
B- Dichiarazione di presa visione delle aree oggetto di alienazione e della sua destinazione urbanistica da parte dell'offerente o persona opportunamente delegata, sottoscritta per accertamento di eseguita presa visione da un dipendente comunale del Servizio Tecnico Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio.
C- Dichiarazione sostitutiva secondo il modello allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale **con fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore della dichiarazione.**
D- Assegno Circolare, a titolo di cauzione, pari ad un decimo del prezzo posto a base d'asta**.**

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Nel giorno stabilito per l'asta si procederà nel modo seguente: la Commissione preposta (formata dal responsabile del Servizio Tecnico, nella veste di Presidente, dal responsabile del Servizio Affari Generali e Finanziario e dal collaboratore del Servizio tecnico), aperti i plichi ricevuti, verifica la regolarità della documentazione presentata dai concorrenti e conseguentemente li ammette o li esclude dalla gara. Successivamente, aperte le offerte economiche, aggiudica **provvisoriamente** l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.
In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se presenti in aula e legalmente competenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali

non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.
Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo, alla stessa ora.
Terminato l'esperimento d'asta, si potrà procedere alla restituzione dei depositi cauzionali ai non aggiudicatari.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:
- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata presentazione dell'assegno circolare a titolo di cauzione;
- la mancata presa visione;
- le offerte non sottoscritte;
- la mancanza di fotocopia del documento di identità;
- il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto.

10. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile, stilato con atto rogato dal segretario comunale o da un notaio scelto dalla parte acquirente aggiudicataria, alla quale competono le spese per redazione del necessario tipo di frazionamento catastale e le spese contrattuali ed erariali.
L'aggiudicatario deve stipulare il contratto nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione della definitiva aggiudicazione che avverrà con apposito atto amministrativo.
In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale del Comune di Morazzone incamererà la cauzione.
Il prezzo di acquisto deve essere pagato alla stipulazione dell'atto di vendita o, comunque, prima della stipulazione stessa.
Il deposito cauzionale effettuato a garanzia dell'offerta potrà essere incamerato in acconto del prezzo di vendita.

11. ALTRE NOTIZIE ED AVVERTENZE

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata successivamente ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 955/1982.
L'incompleta documentazione, la sua irregolare presentazione, la mancata dichiarazione dei requisiti previsti dal presente avviso, comporterà l'esclusione dell'offerta, salvo la possibilità di procedere durante la gara alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione, a cura dello stesso dichiarante.
Sono fatti salvi, prima della stipula del rogito di compravendita, i controlli sulle dichiarazioni rese e la documentazione presentata.
L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale del Comune di Morazzone, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto, ai sensi di Legge.
Il Presidente della gara, a suo insindacabile giudizio, potrà rinviare il giorno della gara, dandone comunque notizia ai concorrenti.

In caso di revoca o rinuncia dell'aggiudicazione, sarà in facoltà dell'Amministrazione Comunale del Comune di Morazzone procedere a nuova aggiudicazione secondo l'ordine di convenienza economica delle offerte presentate così come rilevabile dal verbale di gara.

12. PUBBLICITA'

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale, nonché in versione integrale sul sito internet del Comune di Morazzone; verranno inoltre affissi manifesti sul territorio comunale.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs n. 196/2013 e s.m.i., nonché dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679 del 27/4/2016, si informa che i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune di Morazzone per provvedere agli adempimenti previsti da specifiche norme di legge in relazione alla procedura di gara ed alla gestione del conseguente rapporto contrattuale con l'aggiudicatario. I dati conferiti potranno essere comunicati ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi comunali secondo le modalità previste dalle norme vigenti. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 del predetto Regolamento UE. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Morazzone.
Per informazioni inerenti la gara, gli immobili: 0332/872639 Ing. Marco Gilardi.
Per la presa visione obbligatoria degli immobili è necessario prenotare un appuntamento al numero: 0332/872633-35-39.

Morazzone, 11-04-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Marco Gilardi