

**COMUNE DI ARCISATE  
PROVINCIA DI VARESE**

Via Roma n.2 – 21051 Arcisate (VA)

Tel. 0332/470124 – Fax 0332/474396 – e-mail segreteria@comunearcisate.va.it

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI  
IN COMUNE DI CASCIAGO (Varese) – LOTTO 1**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 29.03.2019, della deliberazione di Giunta Comunale n. 131/2021, del Decreto del Tribunale di Varese – Sezione Seconda Civile – Volontaria Giurisdizione del 4.11.2021, della determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. N 12. del 24.02.2022, si rende noto che il giorno 17.05.2022 a partire dalle ore 10.00 presso la sede del Comune di Arcisate, via Roma 2, 21051 ARCISATE (VA) avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dell'entità immobiliare sita in Comune di Casciago.

La proprietà comunale è costituita da fabbricato avente le caratteristiche di un'abitazione bifamiliare, suddivisa tra due unità abitative ed un box. E' costituita dai piani cantinato, terreno e primo, con il terreno pertinenziale in declivio verso tramontana, il tutto ubicato in Comune di Casciago alla Via San Martino n. 24.

L'immobile di cui sopra è attualmente identificato come segue:

**\* Comune di Casciago (VA), Sezione Mo, Foglio 4 - Particella 135 sub. 7, P. 1° e S1. Cat. A/2, Cl. 2 , consistenza 8 vani, rendita € 619,75;**

**\* Comune di Casciago (VA), Sezione Mo, Foglio 4 - Particella 135 sub. 8, P. T, Cat. A/2, Cl. 2 , consistenza 7 vani, rendita € 542,28**

**oltre a terreno pertinenziale di cui al catasto terreni: Fg Reale 4,**

**particella 2578, pascolo di mq. 340, RD € 0,18 RA € 0,09.**

**Coerenze a corpo e da levante ed in senso orario: le particelle**

**2818 e 2822, la Via San Martino e la particella 134;**

**\* Comune di Casciago (VA), Sezione Mo, Foglio 4 - Particella 135**

**sub. 5, P. S1. Cat. C/6, Cl. 5 , consistenza mq. 34, rendita € 63,21;**

**Il valore complessivo dell' immobile posto a base di gara è di € 288.000,00**

**(Euro duecentottantatomila/00).**

La consistenza e la condizione di detti immobili sono quelli risultanti dalla perizia di stima redatta dal Dott. Ing. Abbiati Roberto per il Comune di

Arcisate ed asseverata avanti il Giudice di Pace di Varese, identificati con il

**LOTTO N. 1 (1/a, 1/b e 1/c).**

L'offerta dovrà essere presentata per l'intero lotto 1 e non per i singoli sottolotti appartenenti all'immobile.

La perizia può essere consultata presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Arcisate nei giorni feriali da lunedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.30.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento per la disciplina dell'uso e dell'alienazione dei beni mobili ed immobili del Comune di Arcisate approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28.11.2016 . L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento di cui all'art. 73 lettera C e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D.827/1924.

Le offerte in aumento sulla base d'asta sopraindicata non potranno essere inferiori a € 2.000,00 e relativi multipli.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. La dichiarazione di cui al successivo punto 1) dovrà essere sottoscritta da tutti i concorrenti e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**L'offerta dovrà:**

- a) essere redatta in bollo;
- b) indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto;
- c) essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, per le società ed Enti di qualsiasi tipo. L'offerta dovrà essere inserita in una busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi e contrassegnata con la dicitura **“Offerta per l'asta pubblica del giorno 17.05.2022 per la vendita del lotto n. 1”**.

La busta contenente l'offerta dovrà, a sua volta, essere contenuta in apposito

plico nel cui interno dovranno essere inseriti i seguenti documenti, a pena di esclusione:

**1) domanda di partecipazione all'asta**, in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, sottoscritta dal Titolare o Legale Rappresentante. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni:

- **per le persone fisiche:** nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente.

- **per le società ed Enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

In detta domanda il sottoscrittore dovrà altresì dichiarare:

- a) di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
- b) di avere preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- c) di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa, ed in particolare di aver visionato l'immobile e di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni sua accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva inerente e di averne tenuto conto nella formulazione della propria offerta, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione n merito.

Inoltre,

- **se a concorrere sia la persona fisica:** dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il concorrente

attesti di trovarsi nella piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- **se a concorrere sia impresa individuale:** dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il titolare dichiara di essere iscritto al Registro delle Imprese e di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- **se a concorrere sia un impresa esercitata in forma societaria:** dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara: a) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese, b) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri, c) che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- **se a concorrere sia un Ente privato diverso dalla Società:** copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo e copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;

- **se a concorrere sia Ente Pubblico:** copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

La domanda di partecipazione dovrà essere conforme:

- in caso di persone fisiche : all'allegato a)
- in caso di imprese individuali: all'allegato b)
- in caso di società ed enti: all'allegato c).

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

*Prima della sottoscrizione, dopo le dichiarazioni di cui ai precedenti punti, dovrà essere inserita la seguente fase: "il dichiarante è consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o contenente dati non più corrispondenti a verità ai sensi del DPR 445/2000".*

**2) Ricevuta in originale, del deposito cauzionale di € 28.800,00 (pari al 10%),** da costituirsi con il sistema Pagopa, canale esclusivo ed obbligatorio per i pagamenti a favore delle pubbliche amministrazioni, seguendo le istruzioni indicate sul sito istituzionale del Comune di Arcisate [www.comunearcisate.va.it](http://www.comunearcisate.va.it) – sezione PagoPA – selezionando la tipologia di pagamento "Depositi cauzionali" con causale "deposito cauzionale asta beni immobili lotto n. 1"-, oppure con fideiussione bancaria o assicurativa, della durata a favore del Comune di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta scritta del Comune ed entro 15 giorni da tale richiesta.

**3) Procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra);

**4) Fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda.

**Il plico intestato al Comune di Arcisate e contenente la busta con l'offerta**

**e i documenti sopra indicati** dovrà essere chiuso, sigillato, controfirmato lungo i lembi, contrassegnato con la seguente dicitura **“Offerta per l’asta pubblica del giorno 17.05.2022 per la vendita del LOTTO n.1”**.

**Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI ARCISATE (VA) – UFFICIO PROTOCOLLO – Via Roma, 2 – 21051 Arcisate, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 16.05.2022**

Il plico dovrà essere consegnato con qualsiasi mezzo ed in ogni caso nel limite massimo sopra indicato, a totale rischio del partecipante, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento al protocollo comunale e l’orario posto dall’Ufficio suddetto all’atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Dell’esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L’aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l’offerta il cui prezzo sia almeno pari a quello a base d’asta o più alto. Si precisa che le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.000,00 e relativi multipli. Le offerte non formulate come indicato sopra saranno escluse. Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso che venga presentata una sola offerta purchè valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell’art. 77 del

R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, sempre a pena di decadenza dell'aggiudicazione, l'originale dei documenti autocertificati all'atto della presentazione dell'offerta, richiesti dall'Amministrazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fideiussione.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo di vendita, se costituito in contanti.

Nel caso di costituzione di deposito mediante fideiussione bancaria o assicurativa questa verrà trattenuta fino al pagamento integrale del prezzo d'acquisto da effettuarsi al più tardi contestualmente all'atto del rogito.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto nel giorno convenuto o non si attivi al fine di predisporre la documentazione occorrente per la stipula dell'atto, l'amministrazione a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non



dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di non aggiudicare e/o recedere dalle operazioni di vendita per insindacabili motivi di interesse pubblico. In tal caso ne verrà data comunicazione agli interessati a mezzo raccomandata e conseguentemente restituita la documentazione prodotta, ivi compreso il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'atto di compravendita sarà stipulato entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione, con notaio nominato dalla parte acquirente.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

L'operazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali.

**Le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, ed ogni altro onere connesso con la cessione dello stesso.**

L'immobile viene posto in vendita a corpo con tutte le azioni, ragioni, servitù attive e passive e diritti inerenti, nello stato in cui attualmente si trova senza riserve e diminuzioni (salvo quanto riportato appresso in nota), con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi peso ed ipoteca, fermo restando le prescrizioni previste dal Vigente P.R.G. del Comune di Casciago.

N.B: si avvisano gli offerenti che nell'immobile sono presenti vari beni *mobili* (lampadari/quadri e mobilio) derivanti dall'eredità Parmiani che NON sono oggetto di vendita in conformità al Decreto del tribunale di Varese di autorizzazione, come da attestazione del Sindaco depositata agli atti del

fascicolo d'ufficio. Prima del rogito l'Amministrazione comunale provvederà a proprie spese a trasferirli altrove.

\*\*\*\*

**Tutte le informazioni e la documentazione relativa al bando di gara saranno fornite dall'Ufficio Appalti e Contratti, dott. Pozzi Giampiero, mentre le informazioni relative all'immobile saranno rese dall' Ufficio Tecnico, Geom. Lui Giuliano, cui fare richiesta per concordare sopralluoghi.**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018, e del Regolamento UE 2016/679 per la protezione dei dati personali per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8, Legge n. 241/90, si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Responsabile LL.PP. Arch. Marinotto Massimo.

Il presente bando di asta verrà pubblicato per estratto all'Albo Pretorio on line, e per intero sul sito internet del Comune di Arcisate [www.comunearcisate.va.it](http://www.comunearcisate.va.it), alla sezione "gare e concorsi".

Arcisate, 02.03.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO LAVORI PUBBLICI / GESTIONE  
PATRIMONIO COMUNALE  
f.to Arch. Marinotto Massimo