

# COMUNE DI BREZZO DI BEDERO

Provincia di Varese

## SERVIZIO PATRIMONIO

### BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

*procedura: articoli 73, lettera c) e 76, R.D. 23 maggio 1924, n. 827*

#### ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA PIANEZZA

##### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rende noto che, in esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23/06/2020 esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano Alienazioni e valorizzazioni immobiliari e della Determina a contrarre n. 101 del 25/06/2020, **alle ore 12.00 del giorno 10/07/2020** in una sala del Palazzo Municipale, sito in Brezzo di Bedero, Via Roma n. 60, si procederà ad indire gara con il sistema del pubblico incanto per la vendita del seguente bene immobiliare di proprietà comunale.

##### 1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Terreno sito in Comune di Brezzo di Bedero (VA), in Via Pianezza, a ridosso del complesso immobiliare denominato "Condominio ai Castagni", distinto al C.T. Comune Censuario di Brezzo di Bedero con il mappale n. 5604, avente una superficie catastale di mq. 465, il tutto come meglio rappresentato nelle allegate planimetrie.

##### 2. CONFINI

Il terreno oggetto del presente bando risultano così coerenziate: da nord in senso orario: mapp. n. 6137, mapp. n. 6451, mapp. 5602, mapp. 6432.

##### 3. DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel vigente P.G.T. l'area in questione ricade nella seguente zona urbanistica:

**Piano delle Regole - 2.3.2. Tessuto residenziale consolidato**

Indici e parametri urbanistici ed edilizi previsto nell'ambito residenziale consolidato

|          |   |
|----------|---|
| If       | 0,6 mc/mq   |
| IfM      | 0,8 mc/mq   |
| Rc       | 30%   |
| P        | 50 %  |
| H max    | 10,00 m   |
| n. piani | 3   |
| Dc min.  | 5,00 m.   |
| Df min.  | 10,00 m.  |
| Ds. min. | mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00   |
|          | min. mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00                         |
|          | min. mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali. |

#### **4. PREZZO A BASE D'ASTA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Importo            posto            a            base            d'asta            €            **25.575,00**            (Euro venticinquemilacinquecentosettantacinque/00). Il valore della superficie in questione è stata attribuito sulla base della valutazione di stima prodotta dall'Ufficio Tecnico comunale in data 25/06/2020.

**La vendita risulta effettuata a corpo e non a misura indipendentemente dalle successive risultanze della effettiva superficie a seguito di rilievo dell'area. L'eventuale discrepanza tra la superficie indicata nel presente bando con quella effettivamente risultante, non potrà dare adito a contestazione da parte del concorrente che, con la sola partecipazione alla presente asta, implicitamente accetta incondizionatamente tale evenienza. Si dà atto, inoltre, che il terreno in questione risulta intercluso, privo quindi di accesso dalla pubblica via.**

Il suddetto terreno verrà assegnato al miglior offerente mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui agli articoli 73 - lettera C) - e art.. 76 del R.D. 23.05.1924, n° 827, ed alle seguenti specifiche condizioni:

- a) possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea;
- b) tutti i concorrenti, nonché tutti i cittadini elettori nel Comune sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara;
- c) con la partecipazione alla gara, il concorrente prende atto e accetta tutte le condizioni del presente bando;
- d) le offerte dovranno essere almeno pari o superiori al prezzo a base d'asta;
- e) alla presentazione dell'offerta è dovuta da parte del concorrente una **cauzione pari al 10% (€ 2.557,50)** dell'importo a base di gara da costituirsi, con **ASSEGNO BANCARIO NON TRASFERIBILE OPPURE BONIFICO BANCARIO (IBAN. IT93M0569650400000020088X12)** intestato al Comune di Brezzo di Bedero. Al concorrente aggiudicatario l'importo della cauzione assumerà la funzione di caparra;
- f) in caso di inadempienze gravi da parte dell'aggiudicatario, in particolare in caso di risoluzione del contratto ai sensi del successivo punto i), l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dal Comune senza ulteriori formalità; la stessa cauzione sarà invece restituita tempestivamente ai concorrenti non aggiudicatari;
- g) il pagamento dovrà avvenire in due soluzioni così come segue:
  - 1) acconto pari al 50% del prezzo di aggiudicazione entro 10 giorni dalla formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio – sede di Luino – IBAN IT93M0569650400000020088X12;
  - 2) saldo entro 15 giorni dalla comunicazione del giorno di stipula dell'atto.
- h) in caso di ritardo nei pagamenti oltre i 10 (dieci) giorni, l'amministrazione aggiudicatrice revocherà l'aggiudicazione e procederà ad aggiudicare al secondo classificato, senza ulteriori adempimenti e senza preavviso, ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del Codice Civile, incamerando la relativa cauzione.
- i) ai sensi dell'art. 65, numero 10), del R.D. 827 del 1924, la vendita verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida; ai sensi dell'art. 41, numero 1) della norma citata, in caso di gara deserta l'Amministrazione procederà ad un nuovo affidamento mediante trattativa privata, previa gara ufficiosa, alle medesime condizioni del presente bando;
- l) il terreno sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- m) non sono previsti scaglioni minimi di aumento;
- n) il terreno non potrà essere intestato a persone diverse dagli offerenti, salvo l'osservanza delle norme sul diritto di famiglia;
- o) **spese a carico dell'aggiudicatario e norme particolari:**  
**tutte le spese di contratto, notarili, di registro o ipotecarie e comunque inerenti e conseguenti all'atto di compravendita nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.**

**p) trattandosi di vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, al fine della partecipazione alla gara, il concorrente dovrà dichiarare di aver esequito idoneo sopralluogo.**

## **5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati possono presentare offerta con le seguenti modalità:

1) L'offerta economica dovrà:

- essere chiusa in apposita busta sigillata (*Busta "B"*) senza alcun altro documento;
- 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;
- essere datata e sottoscritta;

2) La busta contenente l'offerta segreta, (*Busta "B"*) sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare la dicitura "*CONTIENE OFFERTA*" e dovrà essere inserita, in una seconda busta (*Busta "A"*) anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto della gara, con la dicitura "*GARA PER L'ALIENAZIONE DEL TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA PIANEZZA*". A pena la non ammissione dell'offerta, nella busta "A" dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- assegno bancario non trasferibile o, ricevuta dell'avvenuto bonifico comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale, dell'importo e secondo le disposizioni di cui all'art. 4, lett. e).

La mancanza della cauzione in questione costituirà motivo di esclusione dell'offerta;

- (*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;

- (*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;

- procura speciale in originale o copia conforme (*ove occorra*);

- 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 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 e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.

Il plico (*Busta "A"*) contenente la busta sigillata con l'offerta (*Busta "B"*) e la documentazione sopra indicata, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Comune di Brezzo di Bedero, Via Roma n. 60, 21010 Brezzo di Bedero (VA) – (che in caso di consegna "*brevi manu*" rilascerà apposita ricevuta), **entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore 10.00 del giorno 10/07/2020.** 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.

## **6. 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 superiore o almeno pari a quello a base d'asta**; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta, purché risulti superiore o pari al prezzo posto 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. In caso di discordanza tra il prezzo offerto espresso in cifre e quello in lettere prevarrà quello indicato in lettere e comunque quello più vantaggioso per l'Amministrazione;

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 del Responsabile del Servizio delle risultanze delle 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 dell'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.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati.

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.

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.

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.

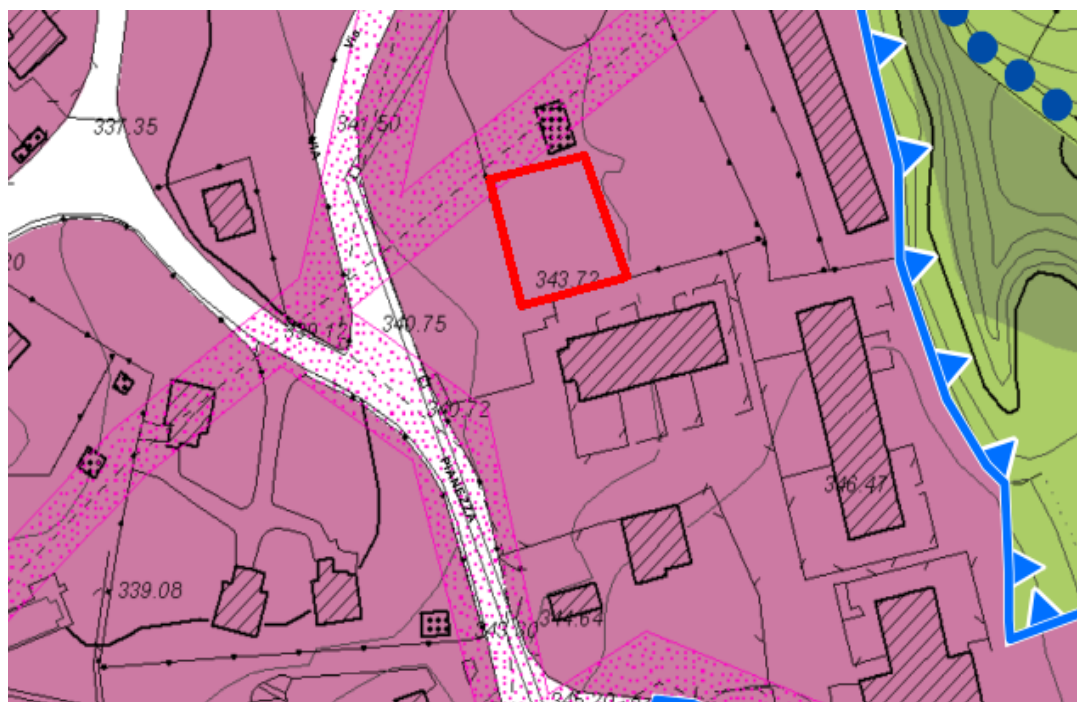
Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, è anche disponibile sul sito internet del Comune al seguente indirizzo: [www.comune.brezzo-di-bedero.va.it](http://www.comune.brezzo-di-bedero.va.it) / alla sezione "Amministrazione trasparente dal 2018", "Bandi di gara e contratti", "Atti delle amministrativi aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per procedura", 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", presso gli uffici comunali per tutto il periodo di pubblicazione.

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 il Geom. Enrico Patrignani.



**Mappale n. 5604**





TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO



VISTA AEREA

Maggiori informazioni e dettagli sono desumibili dagli atti amministrativi depositati e visibili presso l'Ufficio Tecnico comunale nelle ore di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Allegati

Modello di autodichiarazione

Modello di offerta economica

Brezzo di Bedero, lì 03/07/2020

Il Responsabile del servizio  
Geom. Enrico Patrignani