COMUNE DI MARNATE

PROVINCIA DI VARESE

Settore Tecnico Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente e Protezione Civile

BANDO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI N. 1 IMMOBILE AD USO ABITATIVO SITUATO NEL COMUNE DI MARNATE (VA) IN VIA CISLAGO N. 25

Si rende noto che il Comune di Marnate, in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 53 del 16/09/2024 avente oggetto "Adozione piano alienazione valorizzazione del patrimonio immobiliare triennio 2025-2027" e della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n... 151 del 13/08/2025 intende procedere alla vendita dell'unità immobiliare di seguito meglio precisata, con esperimento di gara pubblica, mediante sistema del massimo rialzo con offerte segrete, 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 dell'immobile.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Lotto unico: Appartamento ad uso abitativo sito in via Cislago n. 25 posto a piano secondo di edificio condominiale a ballatoio alla lombarda, composto da soggiorno, cucina, tre camere, bagno, lavanderia, due disimpegni e ripostiglio, censito al Catasto Fabbricato di Marnate al foglio 3, particella 715, subalterno 501, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, via Cislago n. 25 piano 2, superficie mq 138, Rendita Euro 486,76.

Si precisa che per l'immobile, trovandosi all'interno di complesso residenziale, è previsto il pagamento delle relative spese condominiali.

Quest'ultime non vengono indicate e quantificate all'interno del presente bando d'asta pubblica in quanto le stesse vengono definite annualmente a seguito delle relative Assemblee Condominiali.

Si precisa che l'immobile è attualmente detenuto in forza di contratto di locazione con scadenza 01/12/2027.

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

IMMOBILE	PREZZO BASE D'ASTA (EURO)
Appartamento sito in Via Cislago n. 25 – foglio 3, mapp 715, sub. 501	Euro novantaquattromila (94.000/00)

La vendita del suddetto immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene oggi si trova. 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 trasferito come visto e piaciuto.

Per la descrizione analitica e le informazioni riguardanti l'immobile come sopra identificati, si rimanda alla perizia di stima e all'ulteriore documentazione depositata e visionabile, previo appuntamento, presso il Settore Tecnico del Comune di Marnate (VA) – Piazza Sant'Ilario n. 1, mail: ufficiotecnico@comune.marnate.va.it, recapito telefonico 0331. 368217.

PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

La partecipazione alla gara si realizza 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 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 (seguendo lo schema di cui all'Allegato A);
la documentazione da allegare per il soggetto partecipante;
il versamento del deposito cauzionale;
una busta (piccola) ben chiusa, contenente l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'Allegato B).

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE:

La domanda di partecipazione alla gara, scritta seguendo lo schema Allegato A, dovrà riportare e contenere:
- le generalità per esteso del soggetto partecipante;
- i recapiti per eventuali comunicazioni compresi quelli telefonici (fisso/cellulare) e informatici (E-mail/PEC);
- dichiarazione sostitutiva (schema allegato C) ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica:
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

in caso di persona giuridica, che:
- è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società)
- i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

E per tutti, persona fisica o giuridica:
- di non essere debitore del Comune per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza;
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati;
- la dichiarazione circa il fatto che l'offerta viene presentata per proprio conto, ovvero che viene presentata per procura di altra persona, allegando la procura in atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio

La domanda dovrà infine essere sottoscritta per esteso dal soggetto partecipante che provvederà anche ad apporvi una marca da bollo da €. 16,00=.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Oltre alla domanda, redatta come sopra descritto, 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;

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) contenente l'offerta economica, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (Allegato B), datata e sottoscritta;
- informativa privacy (Allegato C).

L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'importo numerico e quello in lettere, verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune.
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.

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.

DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato al Comune di Marnate Tesoreria Comunale di importo pari ad 1/10 del prezzo posto a base d'asta: EURO novemilaquattrocento (Euro 9.400/00)

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale deve essere inserita nella busta (grande) di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dell'offerta. Il deposito versato sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione; mentre il deposito per l'aggiudicatario sarà trattenuto come acconto sul prezzo di vendita.

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 Marnate - improrogabilmente entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **24/09/2025** e dovrà essere inoltrata mediante: consegna a mano oppure spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R in busta ben chiusa da recapitare a: Comune di Marnate - Ufficio Protocollo – Piazza Sant'Ilario n. 1 – 21050, riportando all'esterno il mittente e la seguente dicitura: **"OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE".**

Non saranno prese in considerazione adesioni pervenute con altre modalità oppure oltre tale data e ora. Orari per la consegna: lunedì 10-12.45; martedì 9.30-12.30 e 16-18; mercoledì e giovedì 9.30-12.45; sabato 9-12.
Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Marnate ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Ai fini del rispetto dei termini suindicati per la presentazione dell'offerta farà fede il timbro del Servizio Protocollo del Comune di Marnate sia in caso di consegna a mano che a mezzo di raccomandata A.R.

OBBLIGHI DEL CONCORRENTE

Ciascun concorrente potrà:

- prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche, per mezzo della perizia estimativa, in cui si trova il bene da acquistare per ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- vagliare tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile;
-

DIRITTO DI PRELAZIONE

L'immobile oggetto di vendita è attualmente occupato in forza di contratto di locazione con scadenza 01/12/2027

Ai sensi dell'art. 19 del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà pubblica, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 27/02/2015, sussiste prelazione volontaria a favore dell'occupante. Pertanto l'aggiudicazione proclamata in sede di gara è provvisoria e sospensivamente condizionata in attesa della scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del detentore dell'immobile, stabilito nel termine di 30 giorni dalla ricezione comunicazione dell'esito delle operazioni di gara.

L'aggiudicazione diventerà definitiva allo scadere del termine senza che sia stato esercitato il diritto di prelazione; qualora invece la prelazione venga esercitata, l'aggiudicazione provvisoria perderà ogni efficacia e l'immobile sarà aggiudicato al prelazionario.

COMMISSIONE DI GARA

Le domande di partecipazione verranno valutate da un'apposita commissione nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'asta pubblica è fissata per il giorno **01/10/2025** alle ore **10,00** presso la Sala Consiliare del Comune di Marnate, al piano primo del Palazzo Comunale sito in Marnate, Piazza Sant'Ilario n. 1.

L'aggiudicazione 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.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato quale base d'asta, salvo l'esercizio del diritto di prelazione di cui al paragrafo "Diritto di prelazione".

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia accettabile e la migliore, si procede, nella medesima adunanza, a una licitazione fra essi soli, a partiti segreti; colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbia effettuato l'offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede a sorteggio.

PAGAMENTO E STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo di vendita sarà quello dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione corrisposta, e dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale c/o Banco BPM spa – Agenzia 4082 – Via Ugo Foscolo 4 – Busto Arsizio codice IBAN IT56V0503422800000000003583.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo su quello di aggiudicazione.

Qualora il prezzo di aggiudicazione non venisse corrisposto entro il termine che verrà successivamente stabilito e comunicato, sarà incamerata la cauzione e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita; nel caso la differenza sia positiva, l'eccedenza è a vantaggio del Comune.

Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita (spese tecniche quali ad esempio frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, e le spese amministrative: spese notarili, spese di registrazione e trascrizione, ecc.) sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Roberto Ferioli.

Il presente bando e la documentazione attinente possono essere consultati sul sito internet del Comune di Marnate.

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Marnate.

Copia del presente Avviso e tutta la relativa documentazione sono altresì in pubblica visione presso gli uffici del Settore Tecnico del Comune di Marnate.

Si informa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti.

ALLEGATI al presente bando:
Allegato A – MODULO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
Allegato B – MODULO OFFERTA ECONOMICA
Allegato C - INFORMATIVA PRIVACY

Marnate, lì 19 agosto 2025

COMUNE DI MARNATE (VA) – UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del
SETTORE TECNICO
Architetto Roberto Ferioli