COMUNE DI CANTELLO

PROVINCIA DI VARESE
Piazza Monte Grappa n. 1 – 21050 CANTELLO
P. IVA 00404280125 - Tel. 0332/419111 - Fax 0332/418508

AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, TERRITORIO

Prot. 9864 **Cantello, 10 ottobre 2019**

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI mappali n. 10030 e n. 10032

TERMINE PRESENTAZIONI OFFERTE
ORE 12.00 DEL 11.11.2019

In esecuzione del provvedimento del Consiglio Comunale n. 44 del 17.12.2018 - esecutivo ai sensi di Legge - e della determinazione dell'Area Urbanistica-Edilizia privata-Territorio n. 331 del 11.09.2019, il giorno 12.11.2019 alle ore 10,00 presso il Municipio, l'Ufficio tecnico comunale, Area Urbanistica-Edilizia privata-Territorio, piazza Monte Grappa 1, avrà luogo un'asta pubblica per **l'alienazione di numero 1 (uno) lotto di proprietà immobiliare,** con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, e alle condizioni indicate nel presente bando di gara.

► DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

-Lotto unico: terreno, in fregio alla via Varese, intersezione con via del Piano Grande, Cantello (VA), con la seguente consistenza:
-Superficie catastale complessiva di mq 90, identificato al Catasto Terreni Comune di Cantello, foglio 9 – foglio analogico 13, mappali n. 10030, qualità bosco ceduo, cl.2, mq 40, e n. 10032, qualità bosco ceduo, cl.2, mq. 50;
-Destinazione urbanistica: la pianificazione urbanistica prevede aree ad Ambito produttivo consolidato, art. 2.3.6 del Piano delle Regole 6 del vigente PGT.
La completa descrizione dell'immobile posto in vendita è riportata nella relazione peritale di stima con i relativi allegati che si conservano in atti presso l'ufficio tecnico, Area Urbanistica-Edilizia privata-Territorio, accessibile a chiunque ne sia interessato, previo appuntamento telefonico (arch. Paolo Turconi, tel. 0332 419 108.

-Prescrizioni vincolanti per l'utilizzo dei diritti edificatori derivanti dall'acquisizione dell'immobile.

Caso A) sfruttamento dei diritti edificatori entro l'area in cessione.
Trattandosi di un'area di superficie particolarmente limitata, l'eventuale sfruttamento in sito della volumetria generabile dovrà essere subordinata alla stipula di un atto pubblico di confine virtuale con il Comune di Cantello, a titolo oneroso, per costruzione ricadente entro i 5,0 metri regolamentari dalla linea di confine dividente l'immobile ai mappali n. 10030-10032 da un lato e l'immobile ai mappali n. 10029-10031 dall'altro.
L'onere da corrispondere separatamente al Comune di Cantello per la sottoscrizione di detto confine virtuale è stimabile nel valore unitario di circa **32 € /mq**, oltre rivalutazione Istat, da moltiplicare per la superficie della fascia da asservire; **detto onere NON è incluso nel prezzo d'asta** sotto specificato.
L'atto di convenzione in forma pubblica dovrà essere sottoscritto anche con le proprietà private contermini, mediante libero accordo tra privati; tuttavia si fa presente che la distanza regolamentare di 10,0 metri tra fabbricati è inderogabile, e non diversamente determinabile a volontà del privato in quanto norma nazionale.

Caso B) sfruttamento dei diritti edificatori fuori dall'area in cessione.
I diritti edificatori generali dall'area edificabile sono anche trasferibili su mappali di proprietà contermini con medesima destinazione urbanistica.

Condizioni comuni ai casi A) e B)
I diritti edificatori NON sono trasferibili su proprietà non contermini.
L'eventuale intervento di nuova edificazione dovrà risultare conforme alla normativa del PdR6-PGT, ed è esercitabile solo previo permesso di costruire convenzionato, soggetto al reperimento della dotazione di aree per servizi pubblici o ad uso pubblico nella quantità del 10% della superficie territoriale destinata all'insediamento, di cui almeno la metà a parcheggio, come previsto dal vigente Piano dei Servizi del PGT. Il Titolare dell'istanza di permesso convenzionato potrà proporre l'eventuale monetizzazione delle aree e delle opere da destinarsi a servizi pubblici e non realizzandi.
Il Comune di Cantello attribuisce la facoltà di accedere all'area da limitrofo parcheggio o aree verdi comunali identificate ai mappali catastali n. 2268, 10029, 10031, tramite passo carraio e pedonale solo qualora l'immobile in cessione non sia acquistato da proprietà di mappali contermini o comunque non venga asservito a mappali facenti parte dell'Ambito produttivo consolidato dell'isolato sito tra le vie del Piano Grande e Varese. Diversamente, il Comune di Cantello NON autorizzerà l'apertura di nessun passo carraio e pedonale gravante sulle proprietà comunali.

► DISPOSIZIONI GENERALI

1) VALORE A BASE D'ASTA

Il valore posto a base d'asta è stabilito in € 6.742,00, ed è formato dalle seguenti componenti:
-€ 4.500,00 quale valore venale dell'aera in cessione, come oggetto di perizia estimativa;
-€ 34,00 quale rimborso spese per marche da bollo;
-€ 634,40 quale rimborso spese per adeguamento cartografico del Piano di Governo del Territorio;
-€ 1.573,31 quale rimborso spese per frazionamento catastale;
-€ 0,29 arrotondamento.
Il lotto unico sopra descritto sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Cantello.
La cessione degli immobili in questione è "fuori campo IVA" e, pertanto, non sarà emessa fattura.

2) MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.
L'asta verrà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più elevata, sempre che la stessa sia superiore, per valori pari a 100 Euro o suoi multipli, o almeno pari al prezzo a base d'asta.
Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.
L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

3) TERMINE DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire con le modalità ritenute più idonee dall'offerente e, quindi, anche mediante consegna a mano, al Comune di Cantello – Ufficio Anagrafe e/o Protocollo, piazza monte Grappa 1, 21050 Cantello (VA) - **entro le ore 12,00 del giorno 10.11.2019, a pena di esclusione**, nei seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì e sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.30; martedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento del plico dal personale addetto.
Oltre la scadenza del termine sopraindicato non sarà più accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente, o spedita con servizio postale e non recapitata nel termine anzidetto.
Resta inteso che il recapito a mezzo posta dell'offerta rimane, anche in caso di sciopero, ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un **plico sigillato** nel quale dovranno essere inseriti – a pena di esclusione:
1. una busta recante all'esterno, in relazione al contenuto, la dicitura: BUSTA "A" – documentazione;
2. una busta recante all'esterno, in relazione al contenuto, la dicitura: BUSTA "B" – offerta;
3. una busta recante all'esterno, in relazione al contenuto, la dicitura: BUSTA "C" – deposito cauzionale;

Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente con indirizzo, ed apposta la dicitura:
"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE MAPP. 10030 E 10032"

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE
Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione alla procedura e Dichiarazione sostitutiva, resa dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, redatta, a pena di esclusione, compilando o riproducendo lo schema allegato al presente avviso d'asta, A/1 per le persone fisiche, e allegato A/2 per le persone giuridiche, e corredata da fotocopia, in corso di validità, del documento d'identità, ed attestante, a pena di esclusione:

-per le persone fisiche *(modello A1)*:
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D.lgs. 159/2011;
- che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

-per le persone giuridiche *(modello A2)*:
- che l'impresa è iscritta alla CCIAA o Albo straniero equivalente specificandone, numero di iscrizione, data di iscrizione, numero repertorio economico amministrativo, durata della ditta/data termine, denominazione, forma giuridica, sede (indirizzo, fax, telefono, e-mail) codice fiscale e partita IVA, attività svolta risultante dal certificato ed indica i nominativi, dati anagrafici, residenza, carica sociale e relativa scadenza del:
- titolare - se trattasi di impresa individuale;

- soci (indicare tutti i soci) - se trattasi di società in nome collettivo;
- soci accomandatari (indicare tutti i soci accomandatari) se trattasi di società in accomandita semplice;
- amministratori muniti di potere di rappresentanza (indicare tutti gli amministratori);
- socio unico oppure socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci compresi i nominativi, dati anagrafici, residenza, durata dell'incarico dei direttori tecnici;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei confronti dell'impresa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D.lgs. 159/2011;
- che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei confronti della persona giuridica rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36 bis comma 1 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni dalla L. 4 agosto 2006 n. 248, e s.m.i.;

<u>-ulteriori previsioni sia per le persone fisiche che giuridiche:</u>

- di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto, di accettare le condizioni di vendita stabilite nel l'avviso d'asta;
- di accettare che l'indizione e l'espletamento dell'asta non vincolano ad alcun titolo il Comune di Magenta, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione;
- di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta;
- di accettare che l'immobile verrà venduto al miglior offerente nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova;
- di avere preso conoscenza dell'avviso di gara e di accettarne tutte le condizioni, termini e clausole in esso contenute;
- di accettare che tutte le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento, ivi comprese quelle notarili, per frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali, le imposte e le tasse sono a carico dell'acquirente;
- di accettare che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione in misura pari al 100%, entro il termine di cui al punto 5 dell'avviso d'asta e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione presentata in sede d'asta, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto;
- di essere informato, alla norma Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati), che i dati saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici dal Comune di Magenta, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di essere a conoscenza dei diritti previsti dall'art. 7 dello stesso decreto;
- di accettare che i termini dei versamenti previsti al punto 5), nonché il termine per la stipula della cessione dell'area di cui trattasi, devono intendersi perentori, non derogabili, pena la decadenza dell'aggiudicazione;
- di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;

2. per le persone giuridiche – a pena di esclusione - Dichiarazione sostitutiva *(modello A3)* resa personalmente da:

- a. titolare e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di impresa individuale);
- b. tutti i soci e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di società in nome collettivo);
- c. tutti i soci accomandatari e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di società in accomandita semplice);
- d. tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, il socio unico, il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di ogni altro tipo di società o consorzio);

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, redatta, a pena di esclusione, compilando o riproducendo lo schema allegato A/3 e corredata da fotocopia in corso di validità del documento d' identità, ed attestante, a pena di esclusione:
  - che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D.lgs. 159/2011;
  - che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di essere informato, a norma Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati), che i dati saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici dal Comune di Magenta, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di essere a conoscenza dei diritti previsti dall'art. 7 dello stesso decreto.

LA MANCATA INDICAZIONE DI UNO DEGLI ELEMENTI DELLE DICHIARAZIONI DEL PRESENTE AVVISO COMPORTA L'ESCLUSIONE DEL CONCORRENTE.

3. *(eventuale)* **procura notarile** in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentate della ditta, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto della ditta medesima, il procuratore sia autorizzato a presentare l'istanza e a sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

4. dichiarazione sulla privacy redatta secondo l'allegato predisposto *(modello C)*.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA *(modello B)*

L'OFFERTA ECONOMICA DEVE ESSERE INSERITA, A PENA DI ESCLUSIONE, IN BUSTA SEPARATA.
Nella busta contrassegnata con la lettera "B" "Offerta economica" dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica, resa su carta legale o resa legale con marca da bollo da € 16,00, e redatta, a pena di esclusione, compilando o riproducendo lo schema allegato B, sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente; in caso di offerta associata, da tutti gli offerenti associati.
L'offerente dovrà indicare il prezzo offerto per l'acquisto del bene, espresso in cifre e in lettere con l'avvertimento che in caso di discordanza, sarà ritenuto valido il prezzo indicato in lettere.
Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.
La firma dovrà essere leggibile ed apposta per esteso.

Nel caso di partecipazione congiunta l'offerta economica dovrà essere prodotta e sottoscritta da tutti i soggetti. (N.B.: riprodurre schema su allegato B inserendo il nominativo di tutti i soggetti)

BUSTA C – DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, per un importo apri al **10%** del valore a base d'asta per la quale si intende presentare offerta.
Il deposito è da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- 1. versamento presso la Tesoreria Comunale, specificando che si tratta di deposito provvisorio, sulle coordinate IBAN n. IT74L0503450060000000100941 intestato alla TESORERIA DEL COMUNE DI CANTELLO, presso Banco Popolare Soc. Coop, Agenzia di Malnate;
- 2. assegno circolare "NON TRASFERIBILE" intestato alla tesoreria comunale del Comune di Cantello;
- 3. fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica.

La cauzione, a pena di esclusione, dovrà:

- a. avere validità di durata non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- b. contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c. contenere la clausola di espressa rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Cantello senza possibilità di porre eccezioni.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.
Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al punto 5 del presente bando e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione presentata in sede d'asta, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto.
Il deposito cauzionale varrà quale caparra confirmatoria alla stipula dell'atto di vendita.
Sul deposito cauzionale non maturano interessi.
Originale di quietanza del versamento, oppure assegno, oppure originale fideiussione bancaria, o assicurativa, oppure rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo n. 385/1993 e s.m.i. che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica, relativo al deposito cauzionale infruttifero di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, deve essere presentata nella busta C.
La mancanza della costituzione del suddetto deposito cauzionale sarà motivo di esclusione dall'asta.
N.B. Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara dovranno produrre, a pena di esclusione:

- a. una dichiarazione sottoscritta da tutti i soggetti, attestante che partecipano alla gara in forma associata;
- b. la dichiarazione sostitutiva di cui agli allegati "A" al presente avviso d'asta, che dovrà essere prodotta e sottoscritta da tutti i soggetti;
- c. l'offerta economica sottoscritta da tutti i soggetti.

4) CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto mediante offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d' asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924.
In seduta pubblica, il giorno 12.11.2019 alle ore 12.00 presso la sede del Comune di Cantello, Piazza Monte Grappa 1, Ufficio dell'Area Urbanistica, la Commissione d'asta procederà:

- 1. all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine perentorio e alla verifica del corretto confezionamento degli stessi;
- 2. all'apertura delle buste contrassegnate dalla lettera A e C contenenti la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, alla verifica della regolarità della stessa e altresì alla verifica del possesso dei requisiti dei concorrenti sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte;
- 3. all'apertura delle buste contrassegnate dalla lettera B contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e all'aggiudicazione provvisoria.

Qualora le operazioni d'asta non possano concludersi nello stesso giorno, proseguiranno il primo giorno seguente non festivo.
Successivamente alla seduta pubblica NON sarà fornita alcuna comunicazione telefonica in merito ai risultati d'asta.
Scaduto il termine di presentazione delle offerte e durante lo svolgimento dell'asta, non è ammessa la produzione di nuove offerte anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente.
Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d' asta.
L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta.
In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
Con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica verrà approvata l'aggiudicazione provvisoria e dichiarata aggiudicazione definitiva.
Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata); in questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; la procura generale non è valida per l'ammissione all'asta. Quando l'offerta sia presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e presentare a suo nome i documenti prescritti, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare, e il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate da notaio.
  N.B. Se la dichiarazione è fatta all'atto dell'aggiudicazione e la persona nominata è ivi presente, la nomina è da essa accettata mediante la firma sul verbale dell'asta. Se la persona nominata non è presente all'atto dell'aggiudicazione o la nomina da parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione medesima, la persona nominata dovrà presentarsi entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione di nomina ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale, detta dichiarazione mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. Se l'offerente non faccia, nei termini prescritti, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti, o la stessa non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed

unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

5) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Cantello.
L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.
Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.
Il Comune di Cantello venditore garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza.
Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L'aggiudicatario subentra nelle obbligazioni di qualsivoglia natura poste a carico del Comune alienante a decorrere dalla stipula del contratto di vendita, salvo il diritto al risarcimento del danno.
L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica da un notaio a scelta dell'aggiudicatario entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; la sede dello studio notarile deve distare non più di 25 km dal Municipio del Comune di Cantello.
Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà, ivi comprese quelle notarili, per frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali, le imposte e le tasse.
L'importo definitivo di cessione dell'immobile dovrà essere versato sul c.c. IBAN n. IT74L0503450060000000100941 intestato alla TESORERIA DEL COMUNE DI CANTELLO, presso il Banco Popolare Soc. Coop, Agenzia di Malnate, con le seguenti modalità:

- a) 50% dell'importo offerto entro 20 (venti) giorni a decorrere dalla notifica della comunicazione di aggiudicazione dell'asta e/o dalla ricezione a mezzo PEC/raccomandata R.R.;
- b) il saldo – dedotto l'importo del deposito cauzionale – alla stipula dell'atto di compravendita, che deve avvenire entro il termine di cui sopra e con le specificazioni e condizioni ivi riportate. Nel caso in cui gli aggiudicatari non dispongano la stipula del contratto entro il predetto termine, il responsabile dell'Area Urbanistica, con apposito atto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione versata al Comune a titolo di penale.
  Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al saldo del prezzo di aggiudicazione e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'istituto emittente.

Il Comune si riserva di non procedere alla sottoscrizione del contratto, dandone comunicazione all'aggiudicatario entro il termine di 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, ove sopraggiungano motivi di interesse pubblico.
Il Comune, prima della stipula del contratto, provvederà ai controlli previsti dalla normativa vigente in capo all'aggiudicatario con effetto condizionante l'efficacia dell'aggiudicazione medesima. Nel caso di esito negativo delle verifiche effettuate, procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione presentata in sede d'asta, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto, ed alle comunicazioni di legge in caso di dichiarazioni mendaci, utilizzo di atti falsi ecc.; di conseguenza, il Comune si riserva discrezionalmente, per ragioni di economia procedurale, di aggiudicare l'asta al secondo migliore offerente o al terzo, qualora il secondo non accetti.

6) VARIE

L' offerta sarà dichiarata nulla, determinando la conseguente esclusione dall'asta, se:
- a. non corredata di tutti i documenti richiesti;
- b. pervenuta oltre il termine perentorio indicato;
- c. non risulti identificabile il soggetto o i soggetti offerenti
- d. manca la sottoscrizione dell'offerta
- e. sottoposta a condizioni modificanti, anche parzialmente, quanto indicato nell'avviso;
- f. espressa in modo indeterminato o con apposte condizioni aleatorie;
- g. trasmessa a mezzo telegramma, fax o PEC.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.
L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico allo stesso oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.
Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi ad adempiere gli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate, il Comune, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, la riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.
A norma del regolamento di contabilità generale dello Stato, l'aggiudicatario resta vincolato in pendenza dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione. È prevista comunque, a tutela dell'aggiudicatario, la facoltà della stessa di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, qualora non intervenisse l'aggiudicazione definitiva o la stipulazione del contratto.
Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa del R.D. n. 827/24.

7) TRATTAMENTO DEI DATI

Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati)

Si informa che:
-i dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui il presente capitolato fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.
-i dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.
-i dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza.
Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.
Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.
Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.
L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.
Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta certificata: comune.cantello@legalmail.it .
Il candidato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.
Nella busta "A" deve essere inserito, a pena di esclusione, il documento relativo alla dichiarazione sulla informativa della privacy allegato "C".

8) INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cantello, pubblicato sul sito internet www.comune.cantello.va.it e sulla piattaforma SINTEL di Regione Lombardia.
Copia dello stesso, nonché ulteriori informazioni e documentazione di carattere tecnico/amministrativo relative alla cessione dell'immobile sopra identificato, possono essere assunte dal Responsabile del Procedimento e dell'Area Urbanistica-Edilizia privata-Territorio, previo appuntamento telefonico chiamando il numero 0332 419.108.
E' possibile visionare la relazione di stima, contenente i dati catastali, la classificazione del vigente strumento urbanistico, la descrizione e consistenza oggettiva dell'immobile oggetto di cessione, sul sito internet www.comune.cantello.va.it nella sezione PGT.
Si comunica che ai sensi della legge 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Responsabile dell'Area Urbanistica-Edilizia privata-Territorio arch. Paolo Turconi, tel. 0332 419.108 (mail: urbanistica@comune.cantello.va.it .

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Urbanistica, Edilizia privata, Territorio
arch. Paolo Turconi
documento originale depositato agli atti in firma digitale
ai sensi dell'art.1, c. 1, lettera s), D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.
(Codice dell'Amministrazione Digitale)

Allegato: modelli A1-2-3, B, C, ed estratto di mappa catastale.