



# COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

SETTORE TECNICO

## CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA DELL'IMMOBILE UBICATO IN QUINZANO SAN PIETRO VIA SANT'ANTONIO N. 12

Il Comune di Sumirago ha disposto la **vendita dell'immobile ubicato in Quinzano San Pietro via Sant'Antonio n. 12 identificato al catasto fabbricati alla particella 1824 – 1826 ed inserito nell'azzonamento del P.G.T. vigente in zona "A – nuclei antichi"**.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al valore a corpo posto a base d'asta.

Il valore dell'immobile, stimato in € 120.000,00 è posto a base d'asta in **€ 87.480,00 (euro ottantasettemilaquattrocentottanta/00) a corpo**, al netto degli oneri fiscali, ridotto tre volte del 10% rispetto al valore iniziale mediante applicazione dell'art. 10 del regolamento comunale per la disciplina delle procedure di alienazione dei beni immobili e dei diritti reali appartenenti al patrimonio disponibile del comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 16 settembre 2013 e disposto con atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 70 dell'8 luglio 2014.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, nonché la stipula dell'atto di vendita, le tasse ed imposte, le spese di registrazione e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo.

### **Descrizione del bene da vendere:**

Il bene è ubicato in Quinzano San Pietro e consiste in porzione di fabbricato con annesso ripostiglio esterno ed area di pertinenza, il tutto in via Sant'Antonio n. 12 come meglio identificato nella relazione di stima.

L'immobile versa in uno stato di cattiva manutenzione e necessita per il suo riutilizzo di interventi di ristrutturazione edilizia.

Il fabbricato è privo del certificato di agibilità e gli impianti elettrico e idrico-sanitario non sono funzionanti.

L'immobile è individuato al Catasto come segue:

Catasto Fabbricato sezione urbana QU foglio 2 mappale 1824 - 1826

categoria A/4 classe 7 consistenza 8,5 vani superficie catastale mq 188 rendita 307,29

Coordinate Gauss-Boaga del punto di accesso carraio e pedonale: 1482104; 5063329.

L'immobile oggetto di alienazione è individuato negli strumenti urbanistici come segue:

- nel PGT vigente in zona "A – nuclei antichi" (Piano delle Regole)

in base alle previsioni di intervento indicate nella tavola C.6.5 il fabbricato principale può essere oggetto di ristrutturazione edilizia con vincolo di cortina, mentre i ripostigli esterni di ristrutturazione edilizia (articoli 20 e 21 delle norme del Piano delle Regole – allegato C.13).

### **Presentazione delle offerte:**

per partecipare alla gara i concorrenti devono far pervenire al protocollo del Comune di Sumirago, mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale (in tale ultimo caso farà fede il timbro postale) o mezzo posta elettronica certificata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

L'offerta dovrà essere necessariamente sottoscritta dall'offerente:



# COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

SETTORE TECNICO

- per esteso e in modo leggibile, se in documento cartaceo;
- con firma elettronica digitale (art. 24 D.Lgs. 82/2005), se in documento informatico (at. 20 D.Lgs. 82/2005).

**istanza di ammissione ed offerta economica** che dovrà essere trasmessa:

- se in documento cartaceo: in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura indicando sulla busta “non aprire – “OFFERTA PER L’ACQUISTO DELL’IMMOBILE IN QUINZANO VIA SANT’ANTONIO”; con trasmissione mediante servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento o mediante consegna a mano al Protocollo del Comune;
- se in documento informatico: in formato aperto (PDF) protetto da password con trasmissione mediante posta elettronica certificata (da pec a pec) indicando nel messaggio di invio “non aprire l’allegato – “OFFERTA PER L’ACQUISTO DELL’IMMOBILE IN QUINZANO VIA SANT’ANTONIO”; in tale caso la password di accesso dovrà essere trasmessa separatamente al responsabile del procedimento di alienazione nel periodo intercorrente tra il termine ultimo di presentazione delle offerte e il giorno e l’ora prevista per le operazioni di gara.

**cauzione provvisoria** pari a **€ 8.748,00** (euro ottomilasettecentoquarantotto/00) il cui versamento deve essere comprovato da quietanza attestante il deposito in contanti presso la Tesoreria del Comune di Sumirago specificando nella causale che trattasi di deposito cauzionale provvisorio, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Sumirago, ovvero fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Sumirago e dovrà avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta;

- in caso di aggiudicazione la cauzione verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell’art. 1385 del codice civile;
- in caso di mancata stipulazione del contratto entro i termini previsti per colpa dell’aggiudicatario la caparra sarà trattenuta dal Comune di Sumirago e si procederà ad aggiudicare al secondo classificato nella graduatoria.

L’offerta dovrà essere necessariamente sottoscritta dall’offerente:

- per esteso e in modo leggibile, se in documento cartaceo;
- con firma elettronica digitale (art. 24 D.Lgs. 82/2005), se in documento informatico (at. 20 D.Lgs. 82/2005).

Le offerte dovranno pervenire entro il giorno **lunedì 29 settembre 2014** al Protocollo del Comune di Sumirago, via San Lorenzo n. 21, mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale (in tale ultimo caso farà fede il timbro postale) o mezzo posta elettronica certificata.

La gara mediante asta pubblica si terrà **alle ore 10:00 del giorno martedì 30 settembre 2014** presso la Sede Comunale, via San Lorenzo n. 21 – 21040 Sumirago – Settore Tecnico.

### **Modalità di espletamento dell’asta:**

l’asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico o suo delegato.



# COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

SETTORE TECNICO

Gli offerenti potranno intervenire per proprio conto o mediante persona incaricata con apposita delega risultante da atto scritto.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per il Comune di Sumirago lo diverrà solo dopo il provvedimento di approvazione, previa eventuale verifica di sussistenza dei requisiti soggettivi dichiarati, nei confronti dell'aggiudicatario.

## Avvertenze generali:

1. non è ammesso il richiamo a documenti allegati per altre offerte o gare;
2. il Presidente di gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
3. la cauzione dovrà essere costituita da tutti i partecipanti all'asta e sarà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, al termine delle operazioni dell'asta pubblica;
4. successivamente all'aggiudicazione il Comune di Sumirago si riserva di verificare il possesso dei requisiti dichiarati in capo all'aggiudicatario, compresa l'acquisizione d'ufficio della certificazione antimafia;
5. l'offerta ha natura di proposta irrevocabile d'acquisto ai sensi dell'art. 1329 codice civile, pertanto la stessa sarà immediatamente vincolante per l'offerente e lo resterà per un periodo di 90 giorni decorrenti dalla data di svolgimento dell'asta pubblica, mentre il Comune rimane vincolato solo al momento dell'aggiudicazione definitiva che avverrà con la determinazione che approverà gli atti di gara;
6. in caso di mancato pagamento del prezzo nelle scadenze stabilite l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e il Comune di Sumirago procederà ad incamerare la cauzione a titolo di indennizzo, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di risarcimento degli ulteriori danni causati;
7. il Comune di Sumirago si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, così come si riserva in tal caso di non procedere all'aggiudicazione e di chiudere l'asta senza aggiudicare;
8. nel caso non sia presentata alcuna offerta valida l'asta sarà dichiarata deserta;
9. in caso di discordanza tra il prezzo offerto in cifre ed in lettere prevale quello indicato in lettere;
10. in caso di parità tra i concorrenti si procederà mediante sorteggio.

3

## Disposizioni finali:

1. l'aggiudicatario dovrà versare un **primo acconto** sul prezzo offerto pari a € **30.000,00 (euro trentamila/00) entro e non oltre il 20 ottobre 2014** ed un **secondo acconto** pari a € **30.000,00 (euro trentamila/00) entro e non oltre il 15 novembre 2014**, fatto salvo il caso in cui l'aggiudicatario non pervenga alla stipulazione del contratto in un momento precedente provvedendo così al saldo della somma dovuta prima delle suddette scadenze;
2. l'aggiudicatario dovrà provvedere a stipulare il contratto di acquisto dell'immobile entro e non oltre il **15 dicembre 2014** trasmettendo al Comune di Sumirago tutti i documenti a ciò necessari;
3. il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica con spese a carico dell'aggiudicatario, contestualmente alla stipula dell'atto l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo offerto.



# COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

SETTORE TECNICO

Le presenti "Condizioni particolari di vendita" saranno pubblicate all'Albo Pretorio Comunale e saranno rese disponibili sul sito istituzionale [www.comune.sumirago.va.it](http://www.comune.sumirago.va.it) o presso il Settore Tecnico.

A richiesta potranno essere trasmesse tramite posta elettronica scrivendo all'indirizzo [settoretecnico@comune.sumirago.va.it](mailto:settoretecnico@comune.sumirago.va.it) o inviando un fax al numero 0331 909606 o telefonando al numero 0331 908738.

Sumirago, 08 settembre 2014

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Giuseppe Pugliese

## PROGRAMMA RIASSUNTIVO DELLE OPERAZIONI:

Presentazione offerte	lunedì 29 settembre 2014
Asta pubblica	ore 10:00 del giorno martedì 30 settembre 2014
Cauzione provvisoria	€ 8.748,00 in caso di aggiudicazione viene trattenuta a titolo di caparra confirmatoria
Primo acconto	€ 30.000 entro il 20 ottobre 2014
Secondo acconto	€ 30.000 entro il 15 novembre 2014
Saldo	alla firma del contratto e comunque entro martedì 15 dicembre 2014

4