

COMUNE DI VALMOREA – Prov. di Como

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA TELEMATICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Viste:

- la deliberazione di C.C. n. 25 del 31.07.2024 con la quale è stato approvato il DUPS 2025/2027 all'interno del quale è inserito, fra l'altro, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025;
- la deliberazione di C.C. n. 38 del 23.12.2024 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del DUPS 2025/2027;
- la Delibera consiliare n. 2 del 25/01/2025 con la quale veniva variato il piano delle alienazioni comunali;
- la delibera di C.C. n 7 dell'01.03.2025 con la quale, tra l'altro si approvava la perizia di stima dei terreni che il piano delle alienazioni ha posto in vendita, anch'essa esecutiva ai sensi di legge,
- la delibera di G.C. n. 21 del 20/03/2025, esecutiva, ad oggetto: "Atto di indirizzo per alienazione di beni immobili mediante esperimento di asta pubblica";

**RENDE NOTO**

che l'esperimento di vendita telematica al prezzo base di €. 376.200,00 si terrà come segue:

- nel periodo compreso tra il giorno 30 maggio 2025 ore 12:00 ed il giorno 30 giugno 2025 ore 12:00, potranno essere presentate le richieste di partecipazione all'asta telematica secondo le modalità di seguito specificate;
- nei successivi 10 giorni il Comune di Valmorea potrà richiedere eventuale documentazione mancante e comunicherà a G.I.V.G. l'esito del controllo con l'indicazione dei concorrenti ammessi o non ammessi all'asta;
- **L'ASTA TELEMATICA IN MODALITA' ASINCRONA** si terrà dalle ore 12.00 del giorno 15 luglio 2025 alle ore 12.00 del giorno 17 luglio 2025 con modalità on-line, sul sito givq.fallcoaste.it, come sotto illustrato.

**LOTTO UNICO**

Mappali – foglio logico 9 – sez. censuaria CAS	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE REALE m <sup>2</sup>	valore a corpo proposto a base d'asta	Importo deposito cauzionale
mappale n. 2386	m <sup>2</sup> 20			
mappale n. 2385	m <sup>2</sup> 240			
mappale n. 2387	m <sup>2</sup> 880			
mappale n. 2392	m <sup>2</sup> 18			
mappale n. 2389	m <sup>2</sup> 525			
mappale n. 1840	m <sup>2</sup> 150			
mappale n. 1839	m <sup>2</sup> 117			
mappale n. 1836	m <sup>2</sup> 1218			
mappale n. 1852	m <sup>2</sup> 30			
mappale n. 1851	m <sup>2</sup> 300			
<b>TOTALE</b>	<b>m<sup>2</sup> 3498</b>	<b>m<sup>2</sup> 3108</b>	<b>€ 376.200,00</b>	<b>37.620,00</b>

## CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

### 1) ENTE ALIENANTE

COMUNE DI VALMOREA – Via Roma n. 85 – 22070 Valmorea (CO) – tel. 031.806155 - C.F. e P.IVA 00651150138 - Posta elettronica Certificata: [comune.valmorea@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.valmorea@pec.regione.lombardia.it)

### 2) GARA TELEMATICA ASINCRONA

**La vendita si svolgerà mediante gara telematica sul sito [givq.fallcoaste.it](http://givq.fallcoaste.it)**

### 3) STATO DEI BENI

I terreni oggetto di alienazione sono venduti in un unico lotto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. I terreni saranno altresì alienati liberi da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Valmorea di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

### 4) SCELTA DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso); non sono ammesse offerte al ribasso.

### 5) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici (persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere indicate in copia autentica, all'offerta telematica presentata, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda, che l'offerta è presentata per persona da nominare.
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì

dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni.

- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè, presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

## **6) STIMA DEGLI IMMOBILI E INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STESSI**

Il valore delle aree è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

La relazione di stima delle aree oggetto di vendita è parte integrante del presente atto ed è inoltre disponibile sul sito internet dell'ente – Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organo di indirizzo politico – Delibera di C.C. n. 7 dell'1.03.2025. Per concordare eventuale sopralluogo presso le aree, previo appuntamento, deve essere contattato l'Ufficio Tecnico del Comune di Valmorea, inviando una comunicazione alla casella di posta elettronica certificata (PEC): [comune.valmorea@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.valmorea@pec.regione.lombardia.it)

## **7) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno, **AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA, ALLEGARE I SEGUENTI DOCUMENTI IN LINGUA ITALIANA, PENA ESCLUSIONE DELLA STESSA:**

a) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta su carta semplice secondo il modello di cui (ALLEGATO 1A per le persone fisiche – ALLEGATO 1B per le società o enti di qualsiasi tipo) datata e sottoscritta (con firma autografa non autenticata) dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa e, quindi, di esclusione dalla gara,

tutte le dichiarazioni riportate nell'**ALLEGATO 1A** (persone fisiche) o nell'**ALLEGATO 1B** (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).  
 È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni riportate nei suddetti moduli **ALLEGATO 1A e ALLEGATO 1B**.

---

## DICHIARAZIONI DA RIPORTARE NEGLI ALLEGATI 1A – 1B

### Per persone fisiche / giuridiche / enti:

- dichiarazione “di presentare l’offerta per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall’avviso d’asta, la persona per la quale ha agito” (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l’offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel presente Avviso d’asta”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla perizia e dal piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e di accettarli incondizionatamente”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come “visto e piaciuto”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dell’aggiudicazione dell’asta telematica”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto, degli eventuali oneri e del diritto d’asta, con le modalità precise nell’avviso di vendita.”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili e diritti d’asta) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto, secondo quanto stabilito dall’Avviso d’asta, per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;

### Per persone fisiche:

- dichiarazione “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- dichiarazione “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- dichiarazione “di non aver riportato condanne definitive che gli interdicano, al momento della presentazione dell’offerta, la possibilità di contrattare con pubbliche amministrazioni”;

- dichiarazione “di non trovarsi nelle condizioni d’incapacità di contrattare con pubbliche amministrazioni
- dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;

**Per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo:**

- che l’impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ per la seguente attività \_\_\_\_\_ e attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell’Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
  1. numero di iscrizione \_\_\_\_\_
  2. data di iscrizione \_\_\_\_\_
  3. durata della ditta/data termine \_\_\_\_\_
  4. titolari, soci delle società in nome collettivo, soci accomandatari, consorziati, amministratori muniti di potere di rappresentanza (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza)
- dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarazione “che il titolare dell’impresa individuale, il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell’organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili, non hanno riportato condanne penali definitive che interdicano, al momento della presentazione dell’offerta, la capacità di contrattare con Pubbliche Amministrazioni;
- dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l’impresa/Società/Ente”.

- 
- b) **fotocopia** integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);
  - c) **(solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d) procura speciale** in originale o copia autenticata;
  - d) **(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche):** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l’esperimento dell’asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell’atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell’offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

- e) **Registrazione su apposito sito givg.fallcoaste.it e deposito cauzionale:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto, devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attiva sul sito, **entro e non oltre la data del 30 giugno ore 12:00, termine ultimo per la presentazione della domanda di partecipazione all'asta, corredata dalla relativa documentazione sopra indicata, oltre alla cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico.** Le modalità di versamento sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune e da parte del Gestore della vendita telematica (G.I.V.G. Srl)

- f) **informativa ex art. 13 GDPR 2016/679** in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo ALLEGATO 3);

## **8) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA TELEMATICA IN MODALITÀ ASINCRONA**

Alla gara telematica potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato la domanda di partecipazione all'asta telematica, corredata da tutta la documentazione sopra richiesta, comprensiva di deposito cauzionale entro la data stabilita (lettera e) e che, dopo, il controllo dell'Autorità comunale, avranno avuto il benestare per la partecipazione alla vendita. L'Autorità Comunale potrà chiedere ai concorrenti, nella fase di controllo delle domande di partecipazione, eventuale documentazione mancante ai fini della partecipazione all'asta. La Documentazione richiesta dovrà essere depositata senza indugio entro e non oltre 3 giorni dalla richiesta.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Agli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione versata entro 5/7 giorni lavorativi senza nulla pretendere.

Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese-via Ghiberti n. 1- potranno essere messi a disposizione alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata

(PEC). Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune o il Gestore della vendita telematica, su ordine dell'autorità comunale, provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta, in caso contrario il Comune provvederà a trattenere la cauzione a titolo di risarcimento del danno dovuto per la mancata vendita.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Valmorea e del Gestore della vendita telematica, G.I.V.G. Srl, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell'avviso di vendita.

## **9) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

La durata della gara è fissata in giorni 3 con decorrenza dall'inizio della gara telematica  
L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di vendita.

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo necessario all'Autorità Comunale di verificare la bontà della documentazione ricevuta e comunque per un periodo non superiore a 90 giorni a decorrere dall'aggiudicazione telematica.

## **10) ADEMPIIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO**

A seguito dell'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti ai fini dell'aggiudicazione definitiva. I predetti documenti dovranno essere forniti entro **15 (quindici)** giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiari di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto, oppure, non versi il saldo **del prezzo nei termini stabiliti**, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle atre offerte valide.

**L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.** Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non

sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

**Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 5 giorni prima della stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.**

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

**I diritti d'asta, a carico dell'aggiudicatario finale, stabiliti per fasce secondo il prezzo di aggiudicazione, come di seguito indicati, oltre Iva, dovranno essere versati direttamente all'Istituto Vendite Giudiziarie entro e non oltre i 20 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.**

Il compenso è determinato sul valore di aggiudicazione:

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| • fino ad €. 300.000,00             | 3% |
| • da €. 300.001,00 ad €. 600.000,00 | 2% |
| • oltre €. 600.001,00               | 1% |

Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

## 11) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il "Comune" informa che tratta i dati personali nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 679/2016.

L'informativa privacy estesa è reperibile e visionabile sul sito

[https://sportellotelematico.comune.valmorea.co.it/action:s\\_italia:privacy.policy#group\\_descrizione](https://sportellotelematico.comune.valmorea.co.it/action:s_italia:privacy.policy#group_descrizione)

## 12) PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune ([www.comune.valmorea.co.it](http://www.comune.valmorea.co.it));
- in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.);
- inviato alla Provincia di Como, ai Comuni limitrofi, Rodero, Bizzarone, Uggiate con Ronago, Albiolo, Solbiate con Cagno, per la conseguente pubblicazione ai rispettivi albi on-line.
- in estratto su un quotidiano a diffusione locale;
- Sul sito [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)
- Sul sito [www.givq.it](http://www.givq.it)
- Sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

## 13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il

Responsabile dell'area Tecnica Arch. Fabrizio Donadini, tel 031 806155 int 2 dopo le 10:30;  
– e-mail: [protocollo@comune.valmorea.co.it](mailto:protocollo@comune.valmorea.co.it)

PEC: [comune.valmorea@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.valmorea@pec.regione.lombardia.it)

**13) PRESENTAZIONE DI QUESITI INERENTI LA PROCEDURA:**

Istituto Vendite Giudiziarie settore privato ufficio di Como 031/260690 oppure  
[segreteria.co@givg.it](mailto:segreteria.co@givg.it)

Valmorea 29.05.2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Fabrizio Donadini

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**ALLEGATI:**

- **ALLEGATO 1A** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (persone fisiche)
- **ALLEGATO 1B** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (per le Società o enti di qualsiasi tipo, imprese individuali, cooperative, consorzi ecc.).