



CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

www.comune.castellanza.va.it

e-mail: comune@comune.castellanza.va.it

Viale Rimembranze, 4 - Varese - CAP 21053

☎ 0331526111

C.F. 00252280128

SETTORE OPERE PUBBLICHE

BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE A CASTELLANZA -

(2° asta 2021)

Richiamate:

- La delibera di Giunta Comunale n. 134 del 23 /10/ 2020 che approvava il DUP ed il piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2021-2023;
- La delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30 /11/ 2020 che approvava il DUP per il triennio 2021-2023;
- La delibera di Giunta Comunale n. 12 del 27/01/2021 che approvava la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale nel triennio 2021-2023, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n.112 convertito in legge 6/8/2008 n. 133, ed il piano delle valorizzazioni;
- La delibera di Giunta Comunale n. 16 del 03/02/2021 con la quale si procedeva all'approvazione dei servizi a domanda individuale anno 2021, nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e schema di bilancio di previsione 2021-2023 con relativa nota integrativa e la Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 08.02.2021 con la quale si approvava la modifica della deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 03/02/2021 "APPROVAZIONE SERVIZI A DOMANDA INDIVIDUALE ANNO 2021/2023, NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021/2023, SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE 2021/2023 E RELATIVA NOTA INTEGRATIVA- PROVVEDIMENTI";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/02/2021 con la quale si approvava l'aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2021/2023 e il Bilancio di Previsione 2021/2023 oltre i relativi allegati, il quale includeva l'alienazione di alcuni beni di proprietà comunale tra cui gli immobili oggetto della presente asta;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21/05/2021: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili 2021/2023. Primo aggiornamento variazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2021/2023 ;

Considerato che:

- Con determinazione n. 286 del 30/04/2021 veniva approvato il bando di gara per l'alienazione di terreni edificabili di proprietà comunale anno 2021 e che con determinazione n. 448 del 01/07/ l'asta pubblica veniva dichiarata deserta per i lotti :nr. 1 (viale don Minzoni) e nr.3 (corso Matteotti), mentre il lotto nr. 2 (area edificabile sita in via San Giovanni) veniva alienato;

L'Amministrazione Comunale di Castellanza

Indice un'Asta Pubblica per la vendita dell' area edificabile ubicata a Castellanza rispettivamente:

lotto 1 – Area edificabile di viale Don Minzoni;

lotto 2 – Area edificabile di corso Matteotti 7 ed unità collabente;

lotto 3 - Area edificabile di via Cantoni 5;

La gara si terrà alle **ore 9,30 del giorno 29/ 10/2021** presso il Settore Opere Pubbliche del Comune di Castellanza sito in Viale Rimembranze 4.

OGGETTO DELLA VENDITA:

Le aree edificabili sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e consistono in:

1 - Area edificabile di viale Don Minzoni

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: Tessuto Urbano Consolidato, non soggetto a particolare disciplina (TUC).

DATI CATASTALI: C.T.- Foglio1, mappale 590 di 26 are;

C.T.- Foglio1 mappale 1885 di 80 ca;

Prezzo di vendita posto a base d'asta: € 257.300,00 (diconsi Euro duecentocinquantasettemilatrecento /00)

2– Area edificabile di corso Matteotti 7 ed unità collabente

Terreno avente destinazione urbanistica da PGT: parte Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 2.2) con edificio con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente e parte a Tessuto Urbano Consolidato, non soggetto a particolare disciplina (TUC).

DATI CATASTALI: C.F.: Sez. CZ, Foglio 5, mappale 5296 di 970 mq.;

Unità collabente: corpo scala avente i seguenti dati catastali : Sez. CZ., Fg. 5, mapp. 5296, piano terra e primo;

Prezzo di vendita posto a base d'asta: € 210.000,00 (diconsi Euro duecentodiecimila/00).

3 - Area edificabile di via Cantoni 5

Immobili aventi destinazione urbanistica da PGT: Area Nuclei Antica Formazione.

DATI CATASTALI: C.T.- Foglio1, mappale 498 di 6,70 are;

C.T.- Foglio1, mappale 4845, fabbricato promiscuo sup.mq.370;(prop. in parte)

C.F. :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4807, area urbana 50 mq;

C.F. :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4854, sub. 505, area urbana 11 mq;(area con servitù di passo, sul mappale si estende parte del fabbricato soprastante il porticato), proprietà per 8428/100.000;

C.F.:Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4854, sub. 503 consistenza 12 vani, sup. catastale 300 mq., totali escluse aree scoperte 271 mq, mapp.4855 sub.502, mappali graffiati assieme;

C.F. :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4808, area urbana 95mq;

C.T.- Foglio1, mappale 4855, fabbricato promiscuo sup.mq.120; (prop. in parte)

C.F :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4854, sub. 504 area urbana del cortile comune, 110 mq., proprietà per 1/18;

C.F :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4853, sub. 501, 35 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietà per 1/18;

C.F :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 4853, sub. 502, 10 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietà per 1/18;

C.F :Sez.CZ, Foglio 8, mapp. 319, sub. 512 area urbana parte del cortile comune, proprietari per 1/18;

Prezzo di vendita posto a base d'asta: € 168.300,00 (diconsi Euro centosessantottomilatrecento/00).

NORME DELL'ASTA PUBBLICA:

1. La vendita degli immobili s'intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta;
2. Nel caso in cui saranno presentate offerte di pari importo, avrà diritto di prelazione l'eventuale offerente che ha già dei beni confinanti con il bene oggetto d'alienazione. Nel caso che nessun offerente abbia beni confinanti e sono presenti nella seduta, si chiederà di presentare in busta chiusa un'altra offerta migliorativa.
Nel caso i soggetti non sono presenti o nessuno di essi vuole presentare un'offerta migliorativa, si procederà ad estrazione a sorte, nei modi e forme di legge. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta, saranno ammesse le offerte pari alla **base d'asta più il 5%**, mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.
3. Trattandosi di alienazioni distinte per ogni lotto corrispondente a "scheda" nella tabella riportata sopra, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi, con le modalità del presente bando, quanto sono i lotti cui intendono partecipare. Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nel presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolamentata comunque dalle normative vigenti in materia.
4. L'asta è espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta in base all'art. 73 lett. C) e all'articolo 76, comma 2 del r.d. 23 maggio 1924 n.827 in aumento sul prezzo a base d'asta;
5. Chiunque è legittimato a presentare offerta;
6. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;

7. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta;
8. Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta;
9. All'offerta dovrà essere allegato un deposito cauzionale **pari al 10% del prezzo a base d'asta**, da presentare mediante fideiussione bancaria od assegno circolare oppure mediante versamento presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio – Ag. Di Castellanza (c.so Matteotti 2) sia recandosi direttamente allo sportello che disponendo un bonifico su l conto del Comune di Castellanza (IBAN IT18 Y 05696 50120 000007329X23);
10. Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione al netto dell'acconto versato, dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere perfezionato **entro tre mesi dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione**;
11. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica gli immobili a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2 del r.d. 23 maggio 1924 n. 827. Da questo momento il soggetto aggiudicatario risulta, quindi, vincolato all'acquisto dell'immobile.
12. La mancata stipula dell'atto di compravendita entro il termine predetto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incasso del deposito cauzionale versato. Si procederà all'emanazione di nuovo provvedimento a favore del secondo classificato, sempre che l'offerta economica risponda ai requisiti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria;
13. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione;
14. Le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A. se dovuta, ecc.....) saranno a carico dell'aggiudicatario;
15. Il futuro acquirente ha l'obbligo di rispettare, ai fini del futuro utilizzo, le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
16. . L'aggiudicazione è effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. In caso di parità di offerte si farà luogo ad esperimento verbale di miglioramento tra i soli concorrenti che abbiano presentato offerta di pari importo se presenti, ed in caso di assenza si procederà all'estrazione a sorte fra detti concorrenti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire l'offerta in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura al COMUNE DI CASTELLANZA, VIALE RIMEMBRANZE, 4 CASTELLANZA – 21053 VARESE **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 /10 /2021** a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune. Sulla busta esterna contenente l'offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

**“OFFERTA PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A
CASTELLANZA – RISERVATO NON APRIRE”** ”

Resta ad esclusivo rischio del mittente l'effettivo recapito in tempo utile del plico sigillato;

L'OFFERTA deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- Per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta separata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti e recante la seguente dicitura **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE LOTTO NR. ____ (specificando il lotto) DI PROPRIETA' COMUNALE A CASTELLANZA – RISERVATO NON APRIRE"**

La busta contenente l'offerta deve essere a sua volta racchiusa in un plico nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta che sono i seguenti:

- A. DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore: (come allegato fac-simile A)
1. Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 2. Di aver preso visione dell'area prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché lo stato dei luoghi e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 3. *(per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.*
- B. DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente: (come da allegato fac-simile B)

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

Se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- Di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

- Che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di
- I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
- Di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- Che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- (per cooperative, Onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.);

C. OFFERTA ECONOMICA;

(come da allegato fac-simile C)

- D. CAUZIONE pari al 10% dell'importo a base d'asta costituita mediante fideiussione bancaria ed assicurativa od assegno circolare oppure mediante versamento alla Tesoreria Comunale sita presso la Banca Popolare di Sondrio di C.so Matteotti 2 o disponendo un bonifico sul conto del Comune di Castellanza (IBAN IT18 Y 05696 50120 000007329X23);
- E. FOTOCOPIA del documento valido d'identità del sottoscrittore dell'offerta;

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE:

1. Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
2. Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;
3. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
4. Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
5. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
6. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
7. L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
8. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra;
9. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture;
10. La cauzione prestata in contanti dall'aggiudicatario sarà introitata dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa sarà restituita all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione dell'atto notarile, con dichiarazione di libera escussione;
11. Il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.
12. Le eventuali spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni, deliberate dall'assemblea di condominio prima dell'acquisto ed i cui termini di

pagamento vadano a scadere successivamente alla data dell'atto di rogito, sono a carico dell'acquirente. Le unità immobiliari sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Ente di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari, ecc.

Il presente bando è trasmesso per la sua pubblicazione:

- All'Albo Pretorio del Comune;
- Per estratto sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia;
- Sul sito internet del Comune di Castellanza;
- Su un quotidiano a tiratura locale;
- Sul sito ARIA di Regione Lombardia (solo per gli immobili);

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Il bando potrà essere ritirato gratuitamente presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico negli orari di apertura al pubblico.

Per ogni eventuale informazione e sopralluogo è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento, arch. Silvano Ferraro, e/o tecnico incaricato: geom. Elisa Bissola, negli orari di apertura al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11,00 alle ore 12,30 ed il Mercoledì pomeriggio dalle ore 15,00 alle 18,00, o previo appuntamento da concordarsi telefonicamente (tel. 0331526.264/254).

Ai sensi del D.lgs. n.196/2003 (Codice Privacy) s'informa che:

- Le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto.
- Il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- L'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n.267/2000 e della Legge n.241/1990, gli organi dell'autorità giudiziaria
- I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003;
- Soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Castellanza.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

OPERE PUBBLICHE

arch. Silvano Ferraro