



Città di Samarate

Provincia di Varese

Via V. Veneto, 40 - C.F. 00504690124

tel. 0331/ 221460 - Fax 0331/224240

www.comune.samarate.va.it

**BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE VIA XXII MARZO ANGOLO VIA PASCOLI
12° pubblicazione**

In esecuzione della deliberazione

- del Consiglio Comunale n. 9 del 26/3/2018 ad oggetto: “Approvazione piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari per il triennio 2018/2019/2020 e perizia immobile rustico Piazza Mantegazza”;
- della Giunta Comunale n. 96 del 12/7/2018 ad oggetto: “Alienazione immobili comunali: individuazione prioritaria piano alienazioni anno 2018, riduzione prezzi per nuova gara e integrazione perizia terreno di Via Ricci”;
- della determinazione del Coordinatore Area Lavori Pubblici e Ambiente n. 398 del 20.7.2018 di avvio del procedimento di scelta del contraente si rende noto che **il giorno 20 settembre 2018 alle ore 11.00, in seduta pubblica**, presso la Residenza Municipale – Via Vittorio Veneto n. 40, avrà luogo un’asta pubblica per l’alienazione di un terreno, sito in Samarate (fraz. S. Macario) in Via XXII Marzo angolo via Pascoli individuato nel N.C.T. con i mappali 5867-8200, del foglio 1 della Sezione Censuaria di Samarate, avente superficie rilevata di mq. 670.

Presiede l’asta il Coordinatore d’Area competente.

1) DESCRIZIONE DELL’ AREA

Trattasi di terreno attualmente delimitato lungo il lato nord dalla via XXII Marzo ed ad est dalla via Pascoli, mentre lungo il lato ovest da recinzione esistente e lungo il lato sud da fabbricato a confine adibito ad uso produttivo. L’area si presenta attualmente occupata – per la maggior parte della superficie – da vegetazione spontanea incolta e da alberature di alto fusto costituite da conifere (abete).

L’area presenta forma regolare, fatta eccezione all’angolo posto a sud est, dove è ubicata una cabina di trasformazione in media tensione della linea elettrica individuata al mappale 10107. In aderenza al muro di delimitazione posto ad ovest è presente una linea telefonica, costituita da n. 2 pali in legno e relativo cavidotto di telefonia pubblica.

Il lotto confina:

- a nord con la via XXII Marzo;
- ad est con la via Pascoli;
- a sud con un fabbricato adibito ad uso produttivo (mapp. 7139),
- a ovest con un fabbricato residenziale (mapp. 8387).

Dati catastali: l'area oggetto del presente bando, risulta contraddistinta nel catasto terreni con la seguente descrizione:

Sezione SA, fg. 1, mapp. 5867, Seminativo Arboreo, cl. 2, Sup. Cat. 05.70 – R.D. € 3,83 R.A. € 3,53– Superficie rilevata mq. 570;

Sezione SA, fg. 1, mapp. 8200, fu d'accert – Sup. Cat. 01.50 – RD € 0 R.A. E 0 – superficie rilevata mq. 150.

Destinazione dell'area: rispetto al PGT: AUR1 : ambiti urbani tessuto resid. diffuso (art. 36 Nda)

2) PREZZO A BASE D'ASTA

Il **valore** da porre a **base d'asta** viene quantificato in complessive **€. 68.400,00**, con **aumento minimo di € 1.000,00 e suoi multipli**.

Il valore posto a base d'asta è determinato con deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 12/7/2018, e deriva dalle varie riduzioni del valore risultante dalla perizia di stima resa in data 3.8.2012, dal tecnico comunale Geom. Fabrizio Di Giovanni. La perizia è visionabile sul sito del Comune www.comune.samarate.va.it allegata al presente bando.

La vendita del bene è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Non si farà luogo ad azione, nè a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita, nella indicazioni delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze.

Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile.

Si precisa che **l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte.**

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

3) MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata previo espletamento di asta pubblica che si terrà con il metodo delle **offerte segrete in aumento, con aumento minimo di € 1.000,00 e suoi multipli**, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato al punto 2) del presente bando con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e procedure art. 76 del R.D. 827/24, nonché del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 25.6.2012, così come modificato e integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15.4.2013 e n. 69 del 29.11.2013.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e **verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore di quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.**

Si procederà alla redazione di una graduatoria decrescente delle offerte valide.

Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena di esclusione dal presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD 23/5/1924 n. 827, si procederà alla medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerte migliorative, in busta chiusa, sull'offerta presentata. E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Ai sensi dell'art. 25, comma 6, del vigente regolamento, l'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione comunale che, a sua discrezione, può, per ragioni di pubblico interesse, comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione dell'atto.

4) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale ai sensi dell'art. 81 comma 1 del R.D. 827/1924, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio **a pena di esclusione.**

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.**

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell' art. 1401 e ss. del Codice Civile. In tal caso l'offerente deve dichiarare la riserva di nominare la persona per conto della quale formula l'offerta, dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. Se risulta aggiudicatario, può dichiarare la persona in sede di gara medesima oppure far pervenire, entro il termine di 3 giorni dalla data della gara, la nomina mediante scrittura privata autenticata, con eventuale accettazione della nomina resa nella stessa forma. La persona se non presente o se nominata successivamente alla gara stessa, dovrà far pervenire l'accettazione, mediante scrittura privata autenticata, entro i medesimi 3 giorni. Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito

dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

5) DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 6.840,00 (Euro seimilaottocentoquaranta/00) corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita mediante assegno circolare intestato a "Comune di Samarate" presso il Tesoriere Comunale: Banco B.P.M. S.p.a. – Via Vittorio Veneto – Samarate.

La prova del deposito dovrà essere acclusa, in originale, nel plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione dell'atto di compravendita nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti. In caso di comprovati gravi motivi, l'Amministrazione può valutare la possibilità di posticipare la stipula dell'atto o di non procedere alla stessa.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- A) Domanda di partecipazione all'asta
- B) Documentazione a corredo
- C) Busta contenente l'offerta economica

A) domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carte legale ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, **a pena di esclusione**:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, 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 e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere, altresì, **pena l'esclusione**, la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso visione della perizia di stima, dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscere l'area nel suo valore e in tutte le sue parti;
2. di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'area esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre **a pena di esclusione**:

- se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - 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 suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere titolare dell'impresa
 - che l'impresa è iscritta al Registro Delle Imprese
 - che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere il legale rappresentante della società;
 - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
 - che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione;
- se a concorrere sia Ente Privato diverso dalle società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, con la quale il concorrente dichiara:
 - di essere legale rappresentante dell'Ente
 - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa (di più persone), alla domanda di partecipazione redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica dovranno essere allegati, a pena di esclusione le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da tutti i soggetti partecipanti.

B) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. cauzione;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa (di più persone), procura speciale in originale o copia autenticata;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda

C) **Offerta Economica**

L'offerta economica – redatta in carta legale – dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto e la modalità di pagamento del corrispettivo, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le società e gli enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura “Offerta asta pubblica vendita area Via XXII Marzo”.

7) **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà essere, **a pena di esclusione**, debitamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura “Offerta asta pubblica alienazione area di Via XXII Marzo” oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SAMARATE - Servizio Logistica - Via Vittorio Veneto n. 40, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.50 del giorno 19 settembre 2018.**

Il Plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8) **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto **di compravendita dovrà essere stipulato** a cura del notaio nominato dalla parte acquirente.

L'atto di compravendita sarà stipulato, nel termine, considerato essenziale dall'amministrazione, di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di vendita, come risultante dall'esito dell'asta, dovrà essere versato con una delle seguenti modalità:

- Tramite bonifico presso la tesoreria comunale e con l'obbligo di comprovare, con idonea documentazione, l'avvenuto versamento all'atto della stipula del contratto;
- Al momento della stipulazione dell'atto, tramite uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Samarate.

L'aggiudicatario inoltre è tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto tutte le spese relative alla presente procedura.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopra indicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale e il deposito delle spese. In tal caso, l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo qualora il secondo rinunci all'acquisto.

Tutte le spese derivanti e conseguenti all'alienazione, tra cui quelle inerenti la stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese tecniche, voltura catastale, notarili, imposte e tasse, ecc.) saranno poste a carico dell'acquirente aggiudicatario, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore, e in tutte le sue parti nonché dell'attuale situazione urbanistica e della relativa possibilità edificatoria.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Il responsabile del procedimento è il dipendente comunale Coordinatore d'Area Supplente Geom. Fabrizio Di Giovanni.

Per la visita degli immobili contattare l'Ufficio tecnico comunale al numero 0331 – 223146.

Il responsabile del procedimento di gara è il Coordinatore dell'Area Risorse, Logistica e Partecipazioni comunali Dott. Paolo Pastori.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al Servizio Logistica (tel. N. 0331 - 221460).

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, nr. 196, si informa che il trattamento dei dati acquisiti dal Comune, è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura ed avverrà a cura del Comune, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità.

Il conferimento di tali dati è necessario per valutare i requisiti di partecipazione e il possesso delle qualità richieste e la loro mancata indicazione può precludere tale valutazione.

In relazione ai suddetti dati l'interessato ha il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste all'ufficio logistica del Comune con sede in Samarate, Via Vittorio Veneto n. 40.

Il responsabile del trattamento dati è il Coordinatore dell'Area Risorse, Logistica, Partecipazioni Comunali Dott. Pastori Paolo.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Samarate, pubblicato sul sito internet www.comune.samarate.va.it, per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Samarate, 26 luglio 2018

IL COORDINATORE AREA RISORSE,
LOGISTICA E PARTECIPAZIONI COMUNALI Supplente
Rag. Fiorella Mainini