



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 AREA EDIFICABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE A CASTELLANZA

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 28/07/2023 con la quale si approvava il Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e la conseguente deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29/09/2023;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 20.12.2023 avente ad oggetto: APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 20/12/2023, con la quale si APPROVAVA IL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 CON I RELATIVI ALLEGATI E NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026, il quale include il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI -triennio 2024-2026, ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune, dal quale si rileva che gli immobili ivi contenuti non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e non mutano la destinazione d'uso;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 20.12.2023 con la quale si approvava il PROGRAMMA PER L'ALIENAZIONE E PER LA VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELLANZA (VA) - (L.R. 16/2016 E S.M.I. – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28, 30 E 31);
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 17 gennaio 2024 avente ad oggetto: APPROVAZIONE PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI – TRIENNIO 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 29.05.2024 avente ad oggetto: PROGRAMMA PER L'ALIENAZIONE E PER LA VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELLANZA (VA) - AGGIORNAMENTO - (L.R.16/2016 E S.M.I. – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28, 30 E 31);
- la delibera di GIUNTA COMUNALE NR. 38 DEL 05/06/2024 con la quale si approvava l'AGGIORNAMENTO del PROGRAMMA PER L'ALIENAZIONE E PER LA VALORIZZAZIONE ALTERNATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELLANZA (VA), triennio 2024/2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 29.07.2024 avente ad oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI 2024/2026 AGGIORNAMENTO;

Considerato che sono pervenute richieste di manifestazione di interesse per l'alienazione di alcuni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2024-2026;

L'Amministrazione Comunale di Castellanza

Indice un'Asta Pubblica per la vendita dell'area con capacità edificatorie, avente destinazione urbanistica classificata come "Area con funzioni non residenziali, ricompresa nell'ambito del tessuto consolidato" ubicata a Castellanza :

– Terreno prossimo a Via Campo Sportivo /via della Padella, fg. 9 mapp. 5409;

La gara si terrà alle **ore 9,30 del giorno 24/ 01/2025** presso il Settore Opere Pubbliche del Comune di Castellanza sito in Viale Rimembranze 4.

OGGETTO DELLA VENDITA:

Area con capacità edificatoria venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così meglio individuata:

– Terreno prossimo a Via Campo Sportivo /via della Padella

Destinazione urbanistica da PGT: Immobile ricompreso in "area con funzioni non residenziali", ambiti del tessuto consolidato;

DATI CATASTALI: CT: Fg. 9, mapp. 5409, qualità Semin. Arbor. Cl. 1, sup: mq. 474 reddito: dom. 3,67€, agrario 3,43 €

Prezzo di vendita posto a base d'asta: € 30.800,00 (diconsi Euro trentamilaottocento/00).

NORME DELL'ASTA PUBBLICA:

1. La vendita dell'immobile in oggetto s'intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova al momento dell'asta;
2. Gli interessati dovranno far pervenire l'offerta, in plico distinto, con le modalità del presente bando.
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.
3. 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;
4. Chiunque è legittimato a presentare offerta;
5. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;

6. 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;
7. 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;
8. 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);
9. 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**;
10. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica l'immobile 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.
11. 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;
12. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione;
13. 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;
14. Il futuro acquirente ha l'obbligo di rispettare, ai fini del futuro utilizzo, le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
15. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà mediante sorteggio.

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 23 /01 /2025** 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 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.

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;

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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate