



COMUNE DI CASSANO MAGNAGO

(Provincia di Varese)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI PORZIONE DI AREA DELLA SUPERFICIE PARI A MQ 1280 CIRCA DI COMPENDIO DEL TERRENO DI PROPRIETÀ' COMUNALE CONTRADDISTINTO CON IL NUMERO DI MAPPA 14570 DEL CATASTO TERRENI

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 21/04/2023 avente per oggetto: «esame ed approvazione del documento unico di programmazione 2023/2025, del bilancio di previsione 2023/2025, del programma triennale dei lavori pubblici 2023/2025 e dell'elenco annuale per il 2023»;
 - della deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 in data 10/09/2008 avente per oggetto: «*approvazione Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e mobiliare*» del Comune di Cassano Magnago;
 - della determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. 138 del 04/09/2023;
- Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
Visto l'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997 n. 127;

SI RENDE NOTO

- che il giorno **venerdì 10/05/2024 alle ore 9:30**, in un'aula della sede municipale del Comune di Cassano Magnago (VA), si terrà un pubblico esperimento d'asta per l'alienazione della porzione di area avente la superficie di mq 1280 circa facente parte del bene immobile di proprietà comunale identificato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Varese, Ufficio Provinciale - Territorio, Catasto Terreni del Comune di Cassano Magnago, foglio logico n. 9, foglio di mappa 18, nel modo seguente:

- **Mappale 14570** superficie ha. 00.16.85 qualità semin. arbor cl. 3 - R.D. €. 8,70 R.A.€. 6,96 intestato alla ditta:

COMUNE DI CASSANO MAGNAGO con sede in CASSANO MAGNAGO, C.F. : 82007050121, proprietario 1/1;

ed avente le seguenti coerenze con l'intorno:

- a nord mappale 14571 e a salto di tratto di strada vicinale;
- a est mappale 10805;
- a sud mappale 10805;
- a ovest territorio del Comune di Gallarate.

La porzione del bene immobile suddetta viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'alienazione avviene fuori campo IVA.

1. PROCEDURA DI GARA

Il procedimento di gara è disciplinato dall'art. 7 del «*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e mobiliare*» del Comune di Cassano Magnago, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 in data 10/09/2008.

Il pubblico incanto sarà tenuto con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. L'Amministrazione Comunale del Comune di Cassano Magnago si riserva la facoltà di aggiudicare l'alienazione anche qualora sia presentata una sola offerta valida.

Ai sensi del divieto speciale di comprare di cui all'art. 1471, comma 1, n.1) del Codice Civile non possono essere compratori, né direttamente né per interposta persona, gli Amministratori del Comune di Cassano Magnago, come individuati dall'art. 77, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

L'offerta deve essere incondizionata, indicata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli articoli 21 e 38 del D.P.R. n. 445/2000, allegando fotocopia di documento valido di identità e contenere l'accettazione dell'impegno al rimborso delle spese tecniche catastali, amministrative e contrattuali.

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche catastali e contrattuali, tenendo conto di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del corrispettivo.

L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione del bene immobile in oggetto, nonché di tutti gli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale del Comune di Cassano Magnago.

2. PREZZO BASE

Il prezzo a base d'asta, a corpo, per l'alienazione della superficie di mq 1280 circa facente parte del mappale 14570 è di €. 24.050,00 (diconsi euro ventiquattromilacinquanta e zero centesimi).

Il corrispettivo contrattuale sarà determinato in sede di aggiudicazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti l'asta pubblica di seguito elencati:

- di pubblicazione quantificate in circa €. 6,00;

- per diritti di segreteria pari alla somma di circa €. 247,48;

nonché conseguenti ed inerenti:

- alla redazione del necessario tipo di frazionamento catastale;

- alla stipula dell'atto notarile per il trasferimento di proprietà, per gli oneri fiscali di registrazione e trascrizione;

sono a totale carico dell'aggiudicatario.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara deve essere costituita una cauzione pari al 10% del valore posto a base di gara e quindi pari ad **€. 2.405,00** (diconsi euro duemilaquattrocentocinque e zero centesimi).

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di vendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

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 della gara.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale del Comune di Cassano Magnago, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

I soggetti offerenti sono tenuti altresì al deposito, nelle stesse forme previste per la cauzione, dell'importo corrispondente al preventivo delle spese amministrative poste a carico dell'acquirente dell'importo di €. 253,48

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare all'asta: privati, enti, società.

E' ammessa la presentazione di offerte per procura speciale.

La procura deve essere formata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Può essere ammesso a partecipare alla gara soltanto chi dichiara l'inesistenza di condizioni ostative per la partecipazione a gara indetta dalla pubblica amministrazione.

Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata dovrà essere dichiarato il regime patrimoniale legale tra i coniugi. In caso di comunione di beni anche il coniuge deve produrre la dichiarazione di possesso dei requisiti per poter essere ammesso alla gara.

In caso di presentazione dell'offerta da parte di una ditta dovrà essere dichiarata l'iscrizione nel registro delle imprese, in caso di società, la composizione degli organi e di chi ne possiede la rappresentanza.

Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.

5. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte recapitate direttamente o a mezzo posta o corriere, **dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Cassano Magnago entro e non oltre le ore 12:00 del giorno mercoledì 08/05/2024.**

Fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, ogni concorrente potrà sostituire l'offerta precedentemente presentata, la quale non verrà restituita.

Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. Sono pertanto escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione. Farà pertanto fede esclusivamente il timbro della data ed ora di ricevimento all'ufficio protocollo comunale.

6. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Attività Istituzionali ed Amministrative. Chiunque è ammesso ad assistere all'apertura.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il piego dell'offerta chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione dell'offerente e con la seguente dicitura: *"Offerta per l'acquisto di porzione di area avente la superficie di mq 1280 di compendio del terreno di proprietà comunale contraddistinto con il numero di mappa 14570 del Catasto Terreni – Asta pubblica del 10/05/2024"* indirizzato a COMUNE DI CASSANO MAGNAGO (VA) – Via Volta n. 4 – c.a.p. 21012, dovrà includere la seguente documentazione:

1- Offerta economica, resa sotto forma di dichiarazione, redatta in lingua italiana, in competente bollo, secondo l'allegato modello. **L'offerta economica come sopra predisposta dovrà essere posta in altra apposita busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione della scritta "offerta economica", del mittente e l'oggetto dell'asta, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.**

2- Quietanza, originale o copia autentica, comprovante l'effettuato versamento presso la Tesoreria del Comune di Cassano Magnago, BANCA CREDIT AGRICOLE - Piazza XXV Aprile n. 11 - Cassano Magnago - IBAN: IT57R0623050110000015131702, del deposito a titolo di cauzione del decimo del prezzo d'asta pari ad € **2.405,00**.

3- Quietanza, originale o copia autentica, comprovante l'effettuato versamento del deposito a titolo di rimborso spese tecniche ed amministrative pari ad euro €. 253,48, presso la Tesoreria del Comune di Cassano Magnago, BANCA CREDIT AGRICOLE - Piazza XXV Aprile n. 11 - Cassano Magnago - IBAN: IT57R0623050110000015131702, causale "asta pubblica alienazione mappale 14750 – rimborso spese amministrative".

4. Dichiarazione di presa visione della porzione di area oggetto di alienazione e della sua destinazione urbanistica da parte dell'offerente o persona opportunamente delegata, sottoscritta per accertamento di eseguita presa visione da un dipendente comunale dell'Area Lavori Pubblici.

5- Dichiarazione sostitutiva secondo il modello allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale **con fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore della dichiarazione.**

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Nel giorno stabilito per l'asta si procederà nel modo seguente: la Commissione preposta (formata dal responsabile dell'Area Attività Istituzionali ed Amministrative, nella veste di Presidente, dal responsabile dell'Area Lavori Pubblici e dal Responsabile dell'Area Risorse), aperti i plichi ricevuti, verifica la regolarità della documentazione presentata dai concorrenti e conseguentemente li ammette o li esclude dalla gara. Successivamente, aperte le offerte economiche, aggiudica **provvisoriamente i beni immobili** a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se presenti in aula e legalmente competenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo, alla stessa ora.

Terminato l'esperimento d'asta, si potrà procedere alla restituzione dei depositi cauzionali ai non aggiudicatari.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione e il deposito delle spese, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata;
- la mancata presa visione;
- le offerte non sottoscritte;
- la mancanza di fotocopia del documento di identità;
- il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto.

10. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal Codice Civile, stilato con atto rogato dal segretario comunale o da un Notaio scelto dalla parte acquirente aggiudicataria, alla quale competono le spese per la redazione del necessario tipo di frazionamento catastale e le spese contrattuali ed erariali.

L'aggiudicatario deve stipulare il contratto nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione della definitiva aggiudicazione che avverrà con apposito atto amministrativo.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale del Comune di Cassano Magnago incamererà la cauzione e il deposito delle spese.

Il prezzo di acquisto deve essere pagato alla stipulazione dell'atto di vendita o, comunque, prima della stipulazione stessa.

Il deposito cauzionale effettuato a garanzia dell'offerta potrà essere incamerato in acconto del prezzo di vendita.

11. ALTRE NOTIZIE ED AVVERTENZE

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata successivamente ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n. 955/1982.

L'incompleta documentazione, la sua irregolare presentazione, la mancata dichiarazione dei requisiti previsti dal presente avviso, comporterà l'esclusione dell'offerta, salvo la possibilità di procedere durante la gara alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione, a cura dello stesso dichiarante.

Sono fatti salvi, prima della stipula del rogito di compravendita, i controlli sulle dichiarazioni rese e la documentazione presentata.

L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale del Comune di Cassano Magnago, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto, ai sensi di legge e del Regolamento comunale sopra citato.

Il Presidente della Commissione di gara, a suo insindacabile giudizio, potrà rinviare il giorno della gara, dandone comunque notizia ai concorrenti.

In caso di revoca o rinuncia dell'aggiudicazione, sarà in facoltà dell'Amministrazione Comunale del Comune di Cassano Magnago procedere a nuova aggiudicazione secondo l'ordine di convenienza economica delle offerte presentate così come rilevabile dal verbale di gara.

12. PUBBLICITA'

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale, nonché in versione integrale sul sito internet del Comune di Cassano Magnago; verranno inoltre affissi manifesti sul territorio comunale.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 679 del 27/4/2016 e della vigente normativa nazionale di completamento di tale disciplina, si informa che i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune di Cassano Magnago per provvedere agli adempimenti previsti da specifiche norme di legge in relazione alla procedura di gara ed alla gestione del conseguente rapporto contrattuale con l'aggiudicatario. I dati conferiti potranno essere comunicati ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi comunali secondo le modalità previste dalle norme vigenti. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 del predetto Regolamento UE. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Cassano Magnago.

Per informazioni inerenti la gara: telefono 0331/283361 - Corradini Emanuela.

Per informazioni inerenti il bene immobile: telefono 0331/283335 - Geom. Gavioli Mauro.

Per la presa visione obbligatoria dell'immobile è necessario prenotare un appuntamento al numero: 0331/283335: Geom. Gavioli Mauro.

Cassano Magnago, 29/03/2024



**IL RESPONSABILE DELL'AREA ATTIVITA'
ISTITUZIONALI ED AMMINISTRATIVE
Dott. Danilo Mambrin**

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.