



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese

P.zza Martiri della Libertà, 19 – 21050
Tel.0331.617121 - fax 0331.618186
e.mail: utc.gorlamaggiore@legalmail.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IDENTIFICATI CATASTALMENTE AI MAPPALI 4543, 4544 E 4548

(AREA N. 16 – AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ALL'INTERNO DEL P.I.P. VIA DELLA PACCIARNA)

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZIO TECNICO

In ottemperanza:

- ✓ alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/06/2021 avente per oggetto l'esame ed approvazione della variazione al documento unico di programmazione 2021-2023, limitatamente alla parte relativa al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- ✓ alla determinazione del Responsabile del Servizio n. 449 del 14/07/2021 avente per oggetto "Alienazione terreni di proprietà comunale mappali 4543, 4544, 4548 (Area n. 16 – Area a destinazione produttiva all'interno del P.I.P.) e mappali 6512, 6514 (Area n. 2 – area a parcheggio posta all'interno del P.I.P. via dello Zerbo): approvazione di Avviso di Asta Pubblica";

RENDE NOTO

Che alle ore **15:00 del giorno 13 del mese di SETTEMBRE 2021**, nella sede comunale, Piazza Martiri della Libertà n. 19, del comune di Gorla Maggiore, davanti al funzionario competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di Gorla Maggiore di proprietà comunale:

Area a destinazione produttiva all'interno del PIP

Il bene oggetto del presente bando è localizzato al margine orientale del PIP e ne rappresenta l'ultima area a specifica destinazione per insediamenti produttivi. È facilmente raggiungibile dalla principale arteria stradale (SP 19 – Viale Europa), attraverso la Via Boschi Belli. Percorrendo quest'ultima da Ovest verso Est si confluisce dapprima in Via dello Zerbo e, infine, in Via della Pacciarna dove, a fianco della curva che questa compie per portarsi verso Nord, si trova l'area di che trattasi. Le arterie stradali indicate sono adatte al traffico pesante. A circa 4 km dal sito, in territorio del comune di Mozzate (CO) è inoltre presente l'uscita dell'autostrada A36 "Pedemontana", facilmente raggiungibile attraverso Viale Europa e Via Como.

Il lotto costituisce quella che nel piano delle alienazioni è indicata come area n. 16.

DATI URBANISTICI

La realizzazione di nuovi stabilimenti industriali o artigianali nell'area di che trattasi, avverrà nel rispetto delle prescrizioni recate dalla normativa tecnica del PIP, in ragione del principio dell'ultrattività, di cui all'art. 17, comma 1, L. 1150/1942. Si richiama in tal senso la normativa tecnica del Piano, con particolare riferimento all'articolo 6 "Zone per insediamenti produttivi", del quale si riporta a titolo conoscitivo il dato relativo all'indice di utilizzazione fondiaria (U.f) pari a mq/mq 0,70 e all'indice di utilizzazione territoriale (U.t.) pari a mq/mq 0,50.

CONSISTENZA: l'area, appartenente a un comparto produttivo già pressoché integralmente attuato e che vede la presenza di numerosi stabilimenti, è identificata nel catasto terreni alle particelle 4543, 4544, 4548, foglio 11, ed ha una superficie catastale di mq 1.181. Non sono presenti vincoli o servitù che possano limitare l'utilizzazione del bene.



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese

P.zza Martiri della Libertà, 19 – 21050
Tel. 0331.617121 - fax 0331.618186
e.mail: utc.gorlamaggiore@legalmail.it

CONSIDERAZIONI PER LA VALORIZZAZIONE: l'assegnazione dell'area avviene con procedura di evidenza pubblica e non è assoggettata a limitazioni attinenti alla tipologia dei soggetti ammessi a presentare l'offerta, né a condizioni ostative all'insediamento di determinate categorie di aziende. Sono fatti salvi limiti e condizioni derivanti dalla legislazione nazionale e regionale in materia ambientale.

Il prezzo base d'asta è fissato in €. 106.290,00 (centoseimiladuecentonovanta/00).

CONDIZIONI GENERALI:

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett.C. del R.D. 23.05.1924 n. 827 .

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Gli immobili sono stati valutati da tecnici comunali, con perizie di stima asseverate, depositate e visionabili presso l'ufficio tecnico del Comune di Gorla Maggiore, Piazza Martiri della Libertà n. 19.

Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L'Amministrazione non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondenti alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1471 del Codice Civile, non possono essere compratori all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona:

- 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei Comuni, delle Province o degli altri Enti Pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
- 2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- 3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere;

REGIME FISCALE:

Gli atti di vendita saranno assoggettati ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura complessiva prevista dal DPR 131/86 e dal D.Lgs. n. 347/1990.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Manuela Crivellaro

e-mail: manuela.crivellaro@comune.gorlamaggiore.va.it

Tel. 0331/617121

ADEMPIMENTI TECNICI:

sono a totale carico degli acquirenti gli oneri e spese per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese

P.zza Martiri della Libertà, 19 – 21050
Tel. 0331.617121 - fax 0331.618186
e.mail: utc.gorlamaggiore@legalmail.it

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE/COMPILAZIONE DELL' OFFERTA:

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Saranno escluse le offerte di importo inferiore.

L'offerta deve essere obbligatoriamente:

1. redatta in lingua italiana, a pena d'esclusione;
2. formulata compilando il modulo allegato C al bando sul quale dovrà essere apposta la marca da bollo da 16.00 €;
3. racchiusa in plico sigillato con ceralacca o con altro sistema che non consenta l'apertura e richiusura del plico, sul quale deve essere apposta la dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 13 SETTEMBRE 2021 PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GORLA MAGGIORE - Area n. 16 – Area a destinazione produttiva all'interno del PIP via della Pacciarna - OFFERTA ECONOMICA"**, a pena d'esclusione.

Resta inteso:

- che i valori monetari dovranno essere indicati in cifre e in lettere;
- nel caso di divergenza fra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre, prevale il prezzo espresso in lettere;
- in caso d'incomprensibilità del prezzo espresso in lettere si considererà il prezzo indicato in cifre.

La busta confezionata come ai punti da 1) a 3) del precedente paragrafo, dovrà essere inserita, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara, allegati A o B al presente bando, in ulteriore plico sigillato con ceralacca o con altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico.

Il plico contenente il materiale di cui sopra, dovrà riportare all'esterno, a pena d'irricevibilità, da dichiararsi da parte del banco d'asta in sede di procedura, il mittente, l'indicazione della procedura di gara, il numero del lotto per il quale si concorre e l'indirizzo di consegna.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA:

La gara avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara medesima.

In esito all'apertura delle offerte presentate, verrà formata la graduatoria decrescente delle offerte economiche presentate suddivisa per ciascun lotto.

AGGIUDICAZIONE:

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, che verrà costituita con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore o almeno di importo pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

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

Sono ammesse:

- a) offerte effettuate per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81, comma 3, del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 1401 del Codice Civile. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, la persona dovrà essere nominata, ai sensi degli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile, entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, a pena di decadenza;
- b) offerte presentate da persona munita di valida procura speciale o generale, rilasciata, per la presentazione di offerte di acquisto in pubblici incanti banditi dallo Stato o da altri Enti Pubblici Territoriali (art. 81, comma 1, del R.D. n. 827/1924).

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata anche una sola offerta valida.

Si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide.

In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 mediante offerte segrete in miglioramento.

Nel caso in cui gli offerenti non siano presenti o non vogliano fare offerte in aumento si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario.



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese

P.zza Martiri della Libertà, 19 – 21050
Tel.0331.617121 - fax 0331.618186
e.mail: utc.gorlamaggiore@legalmail.it

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire a mezzo servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, anche a mezzo di terze persone, ad esclusivo rischio del concorrente, entro **il termine perentorio del giorno 13 SETTEMBRE ore 12:00, (a pena di esclusione).**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la **DATA EFFETTIVA DI RICEZIONE** e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Il termine rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine.

Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, all'indirizzo indicato dal bando.

Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno, quindi, considerate validamente pervenute le offerte che vengano consegnate ad Uffici diversi, anche prima della scadenza del termine, salvo il caso di consegna all'Ufficio Protocollo.

INDIRIZZO CUI DEVONO ESSERE INVIATE LE OFFERTE:

COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Area Tecnica

Piazza Martiri della Libertà n. 19

21050 Gorla Maggiore (VA)

Telefono 0331/617121

p.e.c protocollo.gorlamaggiore@legalmail.it

Si ricorda che tramite mail ordinaria o PEC possono solo essere chieste informazioni, non possono essere inviate le offerte.

OPERAZIONI DI GARA:

avranno luogo il giorno **13 SETTEMBRE 2021 a partire dalle ore 15:00** presso la sede comunale, in Gorla Maggiore, Piazza Martiri della Libertà n. 19, area tecnica.

Alle operazioni di gara potrà intervenire l'offerente. Nel caso si tratti di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante ovvero suo delegato che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale Rappresentante, che lo autorizzi a presenziare alle operazioni d'asta ed all'eventuale procedura di licitazione privata di cui all'art. 77, comma 1, del R.D. 827/1924.

DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE ALL'INCANTO, per essere ammessi a presentare offerta:

Le persone fisiche: dovranno produrre una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale attestino di non essere interdette e/o inabilite, nonché, l'esistenza o meno di condanne penali ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (fac-simile allegato "A").

Le persone giuridiche:

- il legale rappresentante dell'impresa individuale;
- ciascun socio dotato di poteri di rappresentanza e di amministrazione;
- gli accomandatari nel caso di S.a.s.;
- tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;

dovranno rendere, a pena d'esclusione:

- una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti l'esistenza o meno di condanne penali ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (fac-simile allegato "B").

Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà inoltre produrre, a pena d'esclusione:

- una dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e che l'impresa non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione (fac-simile allegato "B").

Alla predetta documentazione dovrà essere allegata la prova dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio nella misura del 10% del prezzo a base d'asta come prevista dalla tabella che segue:



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese

P.zza Martiri della Libertà, 19 – 21050
Tel.0331.617121 - fax 0331.618186
e.mail: utc.gorlamaggiore@legalmail.it

DESCRIZIONE	VALORE	CAUZIONE PROVVIS.	SPESE D'ASTA
Area a destinazione produttiva posta all'interno del PIP	€ 106.290	€ 10.629	€ 100,00

IL DEPOSITO CAUZIONALE potrà essere prestato esclusivamente tramite:

a) fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D.L. 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni;

b) deposito presso la Tesoreria Comunale ai sensi dell'art. 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni, di denaro contante o Titoli di Stato o assegno circolare;

c) polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., con validità di almeno 120 giorni dalla data dell'asta;

IL PREZZO DI VENDITA dovrà essere versato in unica soluzione entro **20 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa.

In difetto del pagamento entro il predetto termine, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Gorla Maggiore. In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta in favore del secondo miglior offerente che, entro venti giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Comune di Gorla Maggiore, dovrà provvedere, a pena di decadenza, al versamento dell'intero prezzo offerto in sede d'asta pubblica.

Entro **5 (cinque) giorni** dalla data della comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva, che verrà inviata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, dovranno essere corrisposte eventuali spese d'asta, contrattuali, le imposte e le tasse dovute per la registrazione dell'atto di vendita, nella misura che sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale, nell'ipotesi in cui il contratto venga stipulato a cura del Segretario Generale. Ogni versamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale.

È comunque facoltà dell'acquirente rivolgersi ad un notaio di fiducia per la stipula dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso del bene acquistato solo previa dimostrazione dell'avvenuto versamento di tutte le somme dovute all'Amministrazione Comunale.

Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, come sopra indicato.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla procedura, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia delle offerte.

ALTRE INFORMAZIONI:

indirizzo presso il quale possono essere visionate le perizie di stima, richiesta documenti ed informazioni:

Comune di Gorla Maggiore, Area Tecnica Piazza Martiri della Libertà n. 19, Gorla maggiore (VA)

Geom. Manuela Crivellaro

e-mail: manuela.crivellaro@comune.gorlamaggiore.va.it

Tel. 0331/617121

La copia del bando è disponibile e scaricabile dal sito internet del Comune di Gorla maggiore <http://www.comunegorlamaggiore.it/Dettaglio-Aree-Tematiche?IDCategoria=515> alla voce bandi.



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese

P.zza Martiri della Libertà, 19 – 21050
Tel.0331.617121 - fax 0331.618186
e.mail: utc.gorlamaggiore@legalmail.it

Le **richieste di chiarimento di tipo tecnico** possono essere inoltrate al medesimo ufficio, esclusivamente per iscritto via mail all'indirizzo manuela.crivellaro@comune.gorlamaggiore.va.it o tramite PEC all'indirizzo protocollo.gorlamaggiore@legalmail.it e alle stesse sarà risposto, sempre per iscritto, entro il quarto giorno lavorativo dal ricevimento.

Le richieste e le relative risposte rimarranno depositate presso l'Ufficio; gli interessati potranno visionarle ed estrarne copia entro il quarto giorno lavorativo antecedente al termine ultimo di presentazione delle offerte.

Negli stessi termini e con le stesse modalità saranno fornite le **richieste di chiarimenti di tipo amministrativo** da inoltrare all'indirizzo manuela.crivellaro@comune.gorlamaggiore.va.it o tramite PEC all'indirizzo protocollo.gorlamaggiore@legalmail.it. Le risposte ai quesiti rimarranno depositate presso l'Ufficio stesso.

TERMINE ULTIMO PER RICHIESTA DOCUMENTI: il sesto giorno lavorativo antecedente al termine di presentazione delle offerte.

In ossequio al principio della non immediata applicabilità delle nuove leggi procedurali a procedimenti costituiti da più fasi distinte, le quali restano regolate dalle norme validamente poste all'inizio del procedimento, le disposizioni del presente bando di gara si applicheranno anche in caso di successivi mutamenti legislativi, salvo le ipotesi di dichiarata retroattività delle nuove norme alla data di pubblicazione del bando.

Nel caso di divergenza fra le norme del presente bando e le norme contenute in altri atti e provvedimenti, le prime prevarranno sulle seconde.

Gli articoli di Legge e di Regolamento citati nel presente bando di gara ne fanno parte sostanziale e integrante.

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura. Si applicano gli artt. 353 e 254 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione degli operatori economici, saranno trattati, raccolti e conservati presso l'Area Tecnica del comune di Gorla Maggiore esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D.lgs. n. 51/2018 e dal D.lgs. n. 196/2003, per le parti non espressamente abrogate dal citato decreto 51/2018.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gorla Maggiore, nella persona del Sindaco pro-tempore Ing. Zappamiglio Pietro, domiciliato per la carica presso la sede istituzionale dell'Ente, Piazza Martiri della Libertà n. 19 (**E-mail:** protocollo@comune.gorlamaggiore.va.it; **PEC:** protocollo.gorlamaggiore@legalmail.it).

Il Responsabile della protezione dei dati personali (DPO) è la società Empathia srl, contattabile all'indirizzo mail dpo@comune.gorlamaggiore.va.it.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sul sito dell'Ente, nella sezione "Privacy", visionabile e scaricabile mediante accesso diretto al link: <http://www.comunegorlamaggiore.it/Home/Pagine-del-Comune?ID=4098>.

Gorla Maggiore, 14/07/2021

Il Responsabile Area Tecnica

(Geom. Manuela Crivellaro)