



COMUNE DI FAGNANO OLONA
PROVINCIA DI VARESE

SETTORE LAVORI PUBBLICI & AMBIENTE
PIAZZA CAVOUR 9, 21054 FAGNANO OLONA (VA)
Tel. 0331-616542
e-mail: lavoripubblici@comune.fagnanoolona.va.it
P.E.C: protocollo.fagnanoolona@legalmail.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**“VENDITA IN BLOCCO DI N. 3 LOTTI DI IMMOBILI COMUNALI SITI IN ZONA INDUSTRIALE – PIP D3”,
AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
COMUNALE DISPONIBILE”**

Si rende noto che il Comune di Fagnano Olona (VA) in esecuzione del “Regolamento per l'Alienazione e la Valorizzazione del patrimonio Comunale disponibile” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 21.03.2011 e “Il Piano delle Alienazioni 2023” approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 29/07/2022 e della determinazione dirigenziale n. 105 del 03/04/2023, intende procedere alla vendita dei terreni come meglio di seguito precisato, con esperimento di gara pubblica, mediante sistema del massimo rialzo con offerte segrete, se pervenute entro il termine di scadenza del presente avviso e validate dall'apposita Commissione di Gara, confrontate sul prezzo stabilito a base d'asta e corrispondente al valore di stima dei terreni.

I terreni soggetti ad asta pubblica sono i seguenti:

RIFERIMENTI GENERALI					CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DA P.G.T.	BASE D'ASTA €
N.	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	COMUNE	VIA		
1	TERRENO	TERRENO IN ZONA INDUSTRIALE a destinazione industriale mq 3.795	Fagnano Olona	via Sabotino angolo via Donatello e via Marini	T3 - DELL'INDUSTRIA	€ 493.350,00
2	TERRENO	TERRENO IN ZONA INDUSTRIALE a destinazione industriale mq 4.250	Fagnano Olona	via Donatello - Via Marini	T3 - DELL'INDUSTRIA PIANO DEI SERVIZI	€ 552.500,00
3	TERRENO	TERRENO IN ZONA INDUSTRIALE a destinazione industriale mq 2.266	Fagnano Olona	via Marini	T3 - DELL'INDUSTRIA	€ 294.580,00
TOTALE						€ 1.340.430,00

Lotto n. 3: terreno a destinazione industriale, attualmente **AREA VERDE INUTILIZZATA** – via Marini in Fagnano Olona:

RIFERIMENTI CATASTALI					RENDITA	
MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	FOGLIO	SUPERFICIE MQ	DOMINICALE	AGRARIO
9934/fraz.	AREA URBANA		10	1.975		
9938	AREA URBANA		10	209		
10395	AREA URBANA		10	82		
				2.266		

La vendita dei suddetti terreni avviene in blocco a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggi si trovano. Con la compravendita si trasferiscono all'acquirente le relative accessioni, pertinenze, servitù, oneri, e vincoli previsti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta insistenti sull'area che viene traferita come vista e piaciuta.

Per la descrizione analitica e tutte le informazioni riguardanti i terreni come sopra indicati, si rimanda alla Perizia di Stima asseverata e pubblicata tra i documenti del presente avviso.

ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

La partecipazione alla gara, oltre all'acquisto delle aree sopra descritte, prevede:

1) deposito cauzionale: versamento, tramite bonifico bancario, di € 134.043,00 pari al 10% del prezzo a base di gara a garanzia dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 14 "Depositi di garanzia e spese contrattuali" del "Regolamento per l'Alienazione e la Valorizzazione del Patrimonio comunale disponibile" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 21/03/2011 con causale: "DEPOSITO CAUZIONALE PER VENDITA IN BLOCCO N. 3 LOTTI DI IMMOBILI COMUNALI PIP D3"

2) frazionamento del mappale n. 9934, in:

- Mappale "A" di mq. 1.975 parte del LOTTO 3 oggetto di compravendita;
- Mappale "B" di mq. 2.289 parte del LOTTO 4 che rimarrà di proprietà del Comune di Fagnano Olona da destinare al rifacimento del parcheggio pubblico prima inserito sul LOTTO 2.

3) progettazione e realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico sul LOTTO 4 area di proprietà comunale di mq. 3.470

Il nuovo parcheggio sarà tale da soddisfare maggiormente la funzione pubblica originaria anche attraverso la dotazione di migliori.

CARATTERISTICHE MINIME RICHIESTE:

- numero uguale o maggiore di posti auto;
- n° 1 colonnina per la ricarica di n°2 veicoli elettrici;
- illuminazione a LED;
- rete smaltimento acque meteoriche nel pieno rispetto della normativa sull'invarianza idraulica;
- pavimentazioni in asfalto (tout-venant + binder + tappeto d'usura) sia per i corselli di manovra che sulle aree di stallo;
- realizzazione di aiuole a verde con cordolature perimetrali;
- opere a verde;
- idonea segnaletica verticale ed orizzontale;
- delimitatori di altezza (portali in ferro) per ingresso e uscita al parcheggio;
- arredo urbano;

Tutte le opere e i materiali dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

4) stipula polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione del nuovo parcheggio pari a €. 300.000,00.

5) rimborso delle spese per la pubblicazione del presente avviso come previsto all'art. 11 del "Regolamento per l'Alienazione e la Valorizzazione del patrimonio Comunale disponibile" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 21.03.2011, ammontanti a circa €. 1.800,00,

6) spese notarili.

PREDISPOSIZIONE DEL PLICO

Oltre alla domanda, redatta come da schema ALLEGATO A, dovranno essere inseriti nella busta grande che sarà utilizzata per il recapito dell'offerta:

se l'offerta è persona fisica:

- fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del Codice Fiscale del firmatario;

se l'offerta è persona giuridica:

- certificato in originale dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio rilasciato in data non anteriore a sei mesi da oggi;
- fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del Codice Fiscale del Legale Rappresentante firmatario;
- per le imprese non individuali e per le società, composizione degli organi sociali e l'indicazione del legale rappresentante,
- società ed imprese anche individuali dovranno dichiarare in autocertificazione che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;

e, per tutti, persona fisica o giuridica:

- prova dell'avvenuto versamento del deposito garanzia, costituito come viene più sotto specificato e meglio precisato;
- busta piccola contenente l'offerta economica come da schema ALLEGATO B, ben chiusa e siglata sui bordi di chiusura.

PER IL MEDESIMO SOGGETTO È VIETATO PRESENTARE PIÙ OFFERTE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – ALLEGATO A

La domanda di partecipazione alla gara dovrà riportare e contenere:

- le generalità per esteso del soggetto partecipante;
- i recapiti per eventuali comunicazioni compreso quelli telefonici (fisso/cellulare) e informatici (e-mail/PEC);
- la dichiarazione di insussistenza di condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla vigente normativa di legge;
- la dichiarazione circa il fatto che l'offerta viene presentata per proprio conto, (ovvero che viene presentata per procura di altra persona allegando l'atto pubblico o Scrittura Privata autenticata da Notaio, ovvero che viene presentata a nome di più persone allegando l'autocertificazione di accettazione in solido delle obbligazioni con copia dei documenti d'identità e Codice Fiscale degli obbligati, ovvero per persona da nominare indicando la persona per la quale viene presentata l'offerta, che dovrà accettare prima della data di stipula del contratto; in mancanza l'offerente sarà a tutti gli effetti vero ed unico aggiudicatario; anche dopo la predetta dichiarazione l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale e il deposito cauzionale versato sarà mantenuto vincolato fino al perfezionamento della vendita e, per l'aggiudicatario, costituirà caparra confirmatoria ed anticipo sul prezzo di vendita;
- La domanda infine dovrà essere sottoscritta per esteso dal soggetto partecipante che provvederà anche ad apporvi una marca da bollo da €. 16,00.

DEPOSITO CAUZIONALE: versamento, tramite bonifico bancario, di € 134.043,00 pari al 10% del prezzo a base di gara a garanzia dell'offerta presentata, al seguente codice IBAN: IT25Z0538750220000042362165 (intestazione conto: Tesoreria Comune di Fagnano Olona) con causale: "DEPOSITO CAUZIONALE VENDITA IMMOBILI COMUNALI PIP D3"

OFFERTA ECONOMICA – ALLEGATO B

L'offerta economica dovrà essere inserita nella busta (piccola), dovrà essere scritta in cifre e in lettere su un unico foglio e firmata dal soggetto che presenta l'offerta.

In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune. L'Offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

INVIO/RECAPITO DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Fagnano Olona, p.zza Cavour 9 – 21054 Fagnano Olona, a mezzo servizio postale, tramite corriere o brevi manu, improrogabilmente **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 19/05/2023**

(farà fede il timbro di ricevuta del Protocollo Comunale), riportando all'esterno il mittente, il destinatario e l'oggetto: **“VENDITA IN BLOCCO N. 3 LOTTI DI IMMOBILI COMUNALI SITI IN ZONA INDUSTRIALE – PIP D3”**.

Non saranno prese in considerazione adesioni pervenute con altre modalità oppure oltre tale data e ora.

Orari per la consegna Ufficio protocollo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e lunedì/giovedì dalle ore 14:30 alle ore 18:00.

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità al Comune di Fagnano Olona ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il Comune di Fagnano Olona non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

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

Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Fagnano Olona.

INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti all'Ufficio Lavori Pubblici & Ambiente del Comune di Fagnano Olona mediante comunicazione ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- PEO: avoripubblici@comune.fagnanoologna.va.it
- PEC: protocollo.fagnanoologna@legalmail.it

Il comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica è fissata per il giorno 24/05/2023 alle ore 10:00 presso la Sala Riunioni del Settore Lavori Pubblici & Ambiente, al primo piano del Palazzo Comunale sito in Fagnano Olona, p.zza Cavour 9.

L'asta avrà luogo con la riunione della Commissione di Gara al suo completo e sarà aperta al pubblico.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla gara.

Il Presidente della commissione eletta, dato atto del numero delle offerte regolari pervenute, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite alla gara in espletamento.

Al termine della gara sarà stilata la graduatoria tra gli offerenti e il presidente dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria. Qualora due o più offerenti proponano lo stesso prezzo, si procederà seduta stante, con offerta al rialzo in busta chiusa, fra gli stessi, se presenti, aggiudicando l'asta al miglior offerente.

In caso nessuno di questi voglia migliorare l'offerta, si procederà al sorteggio. Se non presenti, la Commissione aggiorna i lavori fino a convocazione degli stessi per seguire la medesima procedura.

L'aggiudicazione definitiva avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che il prezzo offerto sia superiore o almeno uguale all'importo posto a base d'asta.

Le Offerte riportanti un prezzo inferiore a quello indicato a base d'asta saranno escluse.

TRASFERIMENTO DEI BENI ALL'ACQUIRENTE

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario per contrarre con la pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del procedimento approverà il verbale definitivo di gara con graduatoria finale, pubblicherà l'esito della gara e comunicherà al destinatario l'aggiudicazione definitiva con atto formale.

DALLA COMUNICAZIONE DELL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA L'AGGIUDICATARIO AVRÀ 30 GIORNI PER IL PAGAMENTO DELL'INTERO PREZZO AL NETTO DELL'ACCONTO GIÀ VERSATO (DEPOSITO A GARANZIA).

In mancanza del pagamento (non rateizzabile o parzializzabile) sarà pronunciata con apposito provvedimento del Responsabile del Procedimento la decadenza dell'assegnazione con incameramento, a titolo di penale, dell'intero

deposito cauzionale versato, e contestuale aggiudicazione provvisoria al secondo miglior offerente in graduatoria, qualora fossero pervenute altre offerte, ovvero con l'annullamento della gara nel caso non fossero pervenute altre offerte.

L'acquirente subentrerà nella proprietà dei terreni oggetto d'asta contestualmente al rogito notarile di compravendita, che perfezionerà il contratto, con scelta del Notaio rogante a carico dell'aggiudicatario.

Spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente essendo il prezzo di vendita al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, etc.

RIFERIMENTI

Ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i., si informa che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Roberto Cavezzale, con i seguenti recapiti:

TEL: 0331.616542

PEO: lavoripubblici@comune.fagnanoolona.va.it

PEC: protocollo.fagnanoolona@legalmail.it

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Fagnano Olona – www.comune.fagnanoolona.va.it nella sezione Amministrazione Trasparente.

INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679

Finalità del trattamento dei dati

Il Regolamento Generale di protezione dei dati n. 2016/679/UE e s.m.i. prevede la tutela delle persone fisiche rispetto al trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 13 e ss. del GDPR n. 2016/679/UE, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. I dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs.196/2003 e s.m.i., esclusivamente per le finalità relative alla presente procedura in modo da garantirne la sicurezza, l'integrità e la riservatezza. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse, nel rispetto della normativa vigente.

I dati personali oggetto di trattamento per le finalità di cui sopra saranno conservati nel rispetto dei principi di proporzionalità e necessità, connesse all'espletamento delle finalità del trattamento.

Titolare del trattamento è il Comune di Fagnano Olona.

È possibile rivolgersi al responsabile della protezione dei dati, al seguente indirizzo: dpo@comune.fagnanoolona.va.it.

La base giuridica per il trattamento è rappresentata dall'art. 6 par. 1 lett. e) e dall'art. 9 par. 2 lett. g) del Regolamento UE 679/2016, nonché dall'art. 2-sexies D.Lgs. 196/2003 (novellato dal D.Lgs. 101/2018 e dal DL 139/2021, come modificato dalla Legge 205/2021).

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui agli artt. da 15 e a 21 del citato regolamento, ed in particolare:

Di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità di trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui dati possono essere comunicati;

Ottenere l'aggiornamento, la rettifica e l'integrazione dei dati, la cancellazione se non in contrasto con le normative, la limitazione del trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge;

Di essere informato nel caso in cui il titolare decida di modificare le modalità di trattamento dei dati e l'eventuale trasferimento a soggetti terzi;

Di opporre reclamo all'autorità di controllo identificata nel garante della Privacy.

Relativamente ai dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e del d.P.R. n. 412/2000, saranno trattati secondo quanto previsto dall'art. 10 del sopra citato GDPR. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti come sopra menzionati. È in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Roberto Cavezzale
Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.