



# COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

**AREA 4 ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**

Via F. Cavallotti n. 46

Tel. 0331.928706 Fax 0331.928737

lavoripubblici@comune.vergiate.va.it

## **BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERGIATE IN VIA PIAVE.**

1) Ente: Comune di Vergiate, Via F. Cavallotti n. 46, VERGIATE (VA) P.I. 00309430122  
Tel. 0331.928706 - Telefax n. 0331.928737 - sito internet: [www.comune.vergiate.va.it](http://www.comune.vergiate.va.it)

2) Oggetto: vendita di terreni edificabili di proprietà dell'Amministrazione comunale in Via Piave, **mappali 5892-5894-5896-5898-6383-6384-6386-6388 sezione censuaria di Vergiate.**

3) Tipo di procedura: pubblico incanto - procedura aperta.

4) Descrizione sommaria dei beni: terreni edificabili situati in Via Piave, consistenti in una superficie complessiva di mq 3.721 ed individuati con i seguenti identificativi al Catasto Terreni:

Sezione censuaria di Vergiate – Foglio 9

mappale 5892	mq. 779
mappale 5898	mq. 1.250
mappale 5896	mq. 590
mappale 5894	mq. 600
mappale 6383	mq. 230
mappale 6384	mq. 192
mappale 6386	mq. 60
mappale 6388	<u>mq. 20</u>
Totale	mq. 3.721

ubicati in zona B3 "Residenziale di completamento" del vigente Piano Regolatore con indice volumetrico 0,8 mc/mq per intervento edilizio diretto e 1,5 mc/mq per intervento a mezzo di piano esecutivo

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29.1.2009.

Per una miglior specificazione delle caratteristiche dei terreni oggetto di alienazione sono disponibili gli atti del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari allegato alla delibera del Consiglio comunale sopra citata.

5) Riferimento legislativo: Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. limitatamente alla parte in cui disciplina i raggruppamenti di imprese oltre alle norme

del presente bando.

**6) Offerte: Ogni ditta potrà presentare una sola offerta. L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione;** pertanto l'offerente non potrà richiedere all'Amministrazione Comunale risarcimento di danno alcuno per la mancata acquisizione del bene immobile per cui ha presentato offerta.

**7) Importo a base di gara: € 500.000,00** (Euro cinquecentomila/00) oltre imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario che si assumerà anche le spese per il trasferimento della proprietà.

**8) Richiesta, visione e/o copia dei documenti di gara** (bando di gara, Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ed altri documenti) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vergiate - tel. 0331.928706 - fax 0331.928737.

In ogni caso sarà fatta sottoscrivere un'apposita attestazione di presa visione degli atti e dei luoghi, predisposto dall'Ente appaltante e rilasciato dal personale incaricato, da inserire nella busta della Documentazione A PENA DI ESCLUSIONE.

**9) Chiunque può presenziare all'apertura delle offerte.**

**10) Validità dell'offerta: 180 giorni. Le operazioni di gara avranno luogo presso la Sede Comunale nell'Ufficio Tecnico con inizio alle ore 10 del giorno 3.11.2009.**

**11) All'offerta va allegata a pena di esclusione una garanzia di € 10.000,00** (Euro diecimila/00) da presentare secondo le modalità di cui al successivo punto b) del paragrafo "Busta – Documenti di Gara".

**12) Modalità di partecipazione alla gara:**

**Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vergiate (VA)**

**entro le ore 12 del giorno 2.11.2009** a pena di esclusione. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. Il plico spedito rimane a completo rischio del mittente per quanto riguarda i termini di presentazione.

**Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto all'Ufficio Protocollo**

**entro le ore 12.00 del giorno 2.11.2009** o nel caso non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto di gara, non sia sigillato o non sia controfirmato sui lembi di chiusura. Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti

incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'individuazione del mittente e l'oggetto della gara. Non sono altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto. Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, previo accertamento della congruità della stessa. Gli interessati dovranno far pervenire nei modi previsti un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di gara e l'offerta secondo le indicazioni riportate di seguito. All'esterno del plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la dicitura "Gara per la vendita dei terreni di proprietà del Comune di Vergiate in Via Piave". Nel plico dovranno essere inserite due buste distinte regolarmente sigillate e controfirmate recanti sul frontespizio oltre l'indicazione del mittente le diciture riguardanti il relativo contenuto e segnatamente: DOCUMENTI DI GARA e OFFERTA ECONOMICA.

#### **Prima busta —“DOCUMENTI DI GARA“**

Dovranno essere presenti, a pena di esclusione:

**a)** una dichiarazione secondo il fac-simile allegato sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale si dichiara il possesso dei seguenti requisiti **a pena di esclusione:**

##### **(per le persone fisiche)**

a) di non essere interdetto, inabilitato, fallito e di non essere legale rappresentante di una ditta che si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non aver in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale oppure che non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

d) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

##### **(per le persone giuridiche)**

a) che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 nei confronti:

- del sottoscritto, del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- del sottoscritto, del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo,
- del sottoscritto, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice,

- del sottoscritto, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale oppure che non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18 nei confronti:

- del sottoscritto, del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- del sottoscritto, del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo,
- del sottoscritto, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice,
- del sottoscritto, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

d) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

e) che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

f) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

g) che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

(per tutti)

- di aver preso visione del bando di gara e di accettarne in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute;

- di aver preso conoscenza delle aree oggetto di vendita per presa visione della perizia di stima effettuata dal Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed uso del territorio (Geom. Graziano Magni);

- di ritenere il prezzo a base di gara congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta.

**b)** la garanzia a corredo dell'offerta (così come determinata al punto 11 del presente bando di gara costituita a scelta dell'offerente mediante fideiussione, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a

semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'acquirente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

c) presa visione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale.

## **Seconda busta — “OFFERTA ECONOMICA“**

Dovrà essere presente, a pena di esclusione:

L'offerta economica, redatta **in competente bollo** ed in lingua italiana e sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica o della mandataria ovvero nel caso di costituendo raggruppamento dal legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante, dovrà indicare in cifre ed in lettere la somma che il concorrente propone di riconoscere all'Amministrazione comunale, **che non dovrà essere comunque inferiore ad € 500.000,00** oltre imposte e tasse vigenti al momento della stipula. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello scritto in lettere.

**13)** Modalità e criterio di aggiudicazione: l'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta a mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett.c) del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. Saranno valide le offerte pari o superiori a quella a base di gara.

**14)** Aggiudicazione anche con una sola offerta valida (**salvo quanto previsto al punto 6 del presente bando di procedura aperta**).

Nel caso in cui due o più concorrenti, presentino la stessa miglior offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti con la presentazione delle nuove offerte segrete in buste chiuse fornite dall'Amministrazione comunale e siglate dai membri della Commissione. Colui che risulta migliore offerente é dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui una delle due ditte (ovvero il concorrente o legale rappresentante) non sia presente si procederà ad un'adunanza che verrà comunicata dal Presidente della Commissione.

**Il pagamento a saldo del prezzo della vendita dovrà essere effettuato contestualmente all'atto di vendita e comunque entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'Ente venditore tratterà a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, la garanzia a corredo dell'offerta presentata con le modalità di cui sopra.

**15)** Controversie: Autorità giudiziaria competente nel luogo di cessione dell'immobile.

**16)** Imposte, tasse, oneri e spese per la stipula e registrazione del contratto sono a carico dell'acquirente. Sono inoltre poste a carico dell'acquirente le spese per i necessari frazionamenti catastali (terreni e strada privata di accesso).

**17)** Ulteriori informazioni: tutta la documentazione dovrà essere presentata in lingua italiana, pena l'esclusione dalla gara. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con relative accessioni e pertinenza, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il contratto verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo dalle parti. La garanzia a corredo dell'offerta verrà svincolata dopo la stipula del contratto di compravendita. Il prezzo dell'area aggiudicata dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario alla stipula del rogito notarile con le modalità che saranno comunicate dall'Ufficio Tecnico. Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula dell'atto e la successiva trascrizione nel registro della Conservatoria presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del territorio di Varese. In caso di motivi non imputabili al Comune di Vergiate che non consentano di concludere il contratto entro il termine stabilito di 60 giorni decorrenti dal provvedimento di aggiudicazione definitiva, il Comune avrà la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario ed incamererà la garanzia con possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

**18) DISPONIBILITA' DEGLI ATTI:**

Il Piano della Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari è consultabile presso il Servizio Progettazione Opere Pubbliche/Espropri del Comune di Vergiate – Via F. Cavallotti n. 46 – nei giorni di apertura al pubblico e precisamente:

- LUNEDI' - MERCOLEDI - VENERDI' dalle ore 10 alle ore 13,30
- MARTEDI' e GIOVEDI' dalle ore 16,00 alle ore 18,30;

Il presente bando è consultabile sul sito internet del Comune: [www.comune.vergiate.va.it](http://www.comune.vergiate.va.it).

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed uso del territorio, Geom. Graziano Magni.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Vergiate per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Vergiate.

La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborsi di spese o quant'altro.

Vergiate, 10.9.2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4  
(Geom. Graziano Magni)