



# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Germignaga 04 03 2024  
Prot. 1754

## **BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA PARTICELLA 1416**

Il Comune di Germignaga intende alienare a mezzo di asta pubblica un terreno di proprietà comunale identificato catastalmente al foglio nr. 9 – Particella 1416 – di circa 60 mq ove insiste ad oggi antenna per impianti di telecomunicazioni e stazioni radio base di telefonia mobile.

Per tale particella l'Ente in data 13.10.2023 con protocollo 7505 ha pubblicato un avviso esplorativo per l'alienazione dell'area in questione riscontrando successivamente nr. 2 interessati alla partecipazione dell'asta di alienazione.

La particella in oggetto è già inserita, ai sensi della Legge nr. 138/2008 del 06.08.2008, nell'elenco degli immobili comunali ritenuti non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili quindi di valorizzazione ovvero di dismissione di cui al Piano Comunale di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Comunale – giusta Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 04 del 18.01.2024.

Si rammenta che:

- ✚ Sulla particella insiste un impianto tecnologico esistente di proprietà di terzi.
- ✚ La porzione in alienazione consiste nell'appezzamento concesso per l'installazione strumentale pari a mq 60.
- ✚ Il terreno non ha funzioni strutturali
- ✚ Il valore unitario assunto è pari ad € 65.000,00.

Il frazionamento della porzione di area identificata e in alienazione di mq 60 sarà a cura e spese dell'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di compravendita finale.

### **PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

In base alle vigenti norme, la particella verrà alienata con procedura di gara ad asta pubblica con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base di cui alla "Perizia di Stima" allegata agli atti e già oggetto di Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 04 del 18.01.2024

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta. L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta purchè sia superiore o pari al prezzo a base d'asta.

Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti. In tal caso si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato offerte equivalenti (se presenti alla seduta) oppure di procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui non siano presenti alla seduta oppure non intendano rilanciare sull'offerta.

**L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 12.30 del giorno 05/04/2024** presso l'ufficio segreteria sito in via A. Diaz nr. 11 a Germignaga (VA), procedendo alla formazione della graduatoria delle offerte stesse e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
*SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA*

In caso di asta andata deserta l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stabilire nuove date e nuove procedure di gara da approntarsi.

Il verbale di gara sarà riferito all'aggiudicazione provvisoria, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifica sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente l'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto.

Le offerte avranno natura di proposta irrevocabile. Saranno pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegnerà all'aggiudicazione definitiva.

Il contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico a cura dell'aggiudicatario e sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione dell'atto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente migliore.

Non saranno ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve comune le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita entro la stipula dell'atto di compravendita. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultato nell'offerta nel termine stabilito, si procederà con apposito provvedimento da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale. In questo caso l'Amministrazione potrà anche assegnare il bene con concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purchè conveniente per l'Amministrazione.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto. Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purchè con sede nel territorio della provincia di Varese, con spese attinenti e conseguenti (notarili e catastali) alla stipula del contratto a totale carico del medesimo. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto di maggior danno.

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

## CARATTERISTICHE DELL'ALIENAZIONE

Si procederà all'alienazione e alla vendita della particella precedentemente indicata alle seguenti condizioni:

- + L'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti e non apparenti e i relativi vincoli. Lo stato della particella sarà quello risultante alla data di consegna della stessa, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve alcune.
- + Il valore della particella è stata determinata al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione Comunale alienante dal fornire garanzie su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore della particella ceduta.
- + Entro l'atto di compravendita dovrà essere versata l'intera somma offerta per la particella al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria.
- + Entro l'atto di compravendita l'aggiudicatario dovrà essere effettuare il frazionamento dell'area identificata precisando che tutte le spese saranno a suo carico.
- + Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc. saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto. L'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula dell'atto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse e gli oneri di ogni specie relative all'immobile.

## TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE 03 APRILE 2024 ORE 12.00

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo di raccomandata del servizio postale oppure consegnata a mano negli orari di apertura al pubblico presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Germignaga sito in via A. Diaz nr. 11 a Germignaga.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata dovrà essere controfirmata con almeno nr. 2 (due) firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare la seguente indicazione: "Non aprire – offerta per asta pubblica di alienazione particella 1416 – Comune di Germignaga"

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A – Documentazione" e la dicitura "BUSTA B – Offerta economica"

La busta denominata "BUSTA A – Documentazione" dovrà contenere, pena l'esclusione:

- + Istanza di ammissione alla gara – debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscritto in corso di validità.
- + Autocertificazione – ove venga specificato che a carico dell'offerente non sono state pronunciate condanne con sentenza passate in giudicato per reati, l'insistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della Legge 575/1965 (disposizioni antimafia), etc.
- + Dichiarazione istituto di credito – attestazione bancaria/postale attestante la capacità economica finanziaria del concorrente.

# COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

- + Caparra confirmatoria – importo pari alla quota del 10% del valore di perizia della particella, da costituirsi esclusivamente con bonifico bancario/postale sul c/c intestato al Comune di Germignaga – IBAN : IT19N0538750290000042651819 (Causale – Caparra bando di alienazione particella 1416).
- + Informativa trattamento dati personali – ai sensi del Regolamento UE 679/2016, debitamente datata e sottoscritta.
- + Procura speciale – in originale o in copia autentica (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo di procuratore).

La busta denominata **“BUSTA B – Offerta economica”** dovrà contenere, pena l’esclusione:

- + Offerta gara – dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00 ed essere compilata in ogni sua parte con indicazione dell’offerta sia in valore numerico che in lettere.

## **SPECIFICHE ULTERIORI**

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopraindicate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti comporterà l’esclusione del concorrente dalla gara.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sul valore a base d’asta.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e dalla loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l’accertamento dell’idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamenti di cui trattasi.

Distinti saluti

Il Segretario Comunale  
Dr. Ottavio Verde  
firmato digitalmente