



Prot.10093

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE**

In esecuzione alla deliberazione di C.C. n.8 del 20.2.2017 (Regolamento Alienazioni) , alla deliberazione di C.C. n. 15 del 1.4.2019 (Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni), alla delibera di G.C. n.40 del 24.6.2019 ed alla determinazione n. 4135 del 25.6.2019 di indizione della procedura di gara, in Vignate, Via Roma 19, presso il Settore Tecnico di questo Comune, si procederà il giorno **2 AGOSTO 2019 ALLE ORE 10.00** a pubblico incanto per l'alienazione delle aree di proprietà comunale, di seguito elencate:

N.	Fg.	Mapp	Superficie	Ubicazione
1	2	1011	mq. 2107	Via Europa
2	2	941	mq. 7642	Via Europa
3	2	959	mq. 34	Via Europa
4	2	960	mq. 885	Via Europa
5	2	962	mq. 2147	Via Europa

per una consistenza catastale di mq. 12.815,00, di cui all'allegato stralcio catastale "Allegato 1" ed allegate visure catastali "Allegato 2".

1 - Informazione urbanistiche ed edilizie

Precedentemente le aree oggetto di alienazione avevano una destinazione a parcheggio pubblico e sede stradale che non risultavano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi di possibile sdeemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse.

Con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 1.4.2019, si è approvata una variante urbanistica ai sensi dell'art.95 bis comma 2 ed art.10 comma 1 della Legge Regionale n.12/05 e smi, che ha individuato per le aree oggetto di alienazione, la destinazione urbanistica quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva" da attuare mediante presentazione di Piano di Lottizzazione, normata dall'art.38 delle Norme di Piano delle Regole del P.G.T., attribuendo indici urbanistici di 0,35 SC/Sf e 0,50 SIp/Sf ritenuti confacenti allo sviluppo dell'area e pendenti da preclusione della funzionalità delle attività economiche oggi presenti.

Si allega stralcio del Piano delle Regole del P.G.T. vigente e Norme Tecniche – "Allegato 3".



Ufficio Tecnico – Urbanistica

2 - Modalità di vendita.

Le aree saranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova e trasferite nella sua attuale ed integrale consistenza, per l'ammontare complessivo a base d'asta, così distinto:

A) **€ 933.000,00** quale valore a base d'asta delle aree oggetto di alienazione, come da perizia agli atti in libera visione, **non assoggettato a IVA**, quale individuato dalla perizia di stima allegata alla delibera di G.C. n.40 del 24.6.2019.

L'asta si terrà per l'intero lotto, previo espletamento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento, con aumenti di importi multipli di **€ 5.000,00 esclusivamente sull'importo posto a base d'asta di cui al sub A)**, secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. "c" ed art.76 del RD del 23 Maggio 1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà nei confronti di colui che presenterà l'offerta più vantaggiosa ed il prezzo sia migliore od almeno pari a quello a base d'asta.

In caso di offerte di importi uguali da parte di due o più concorrenti, presenti all'asta, e le stesse siano ammissibili, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, mediante la presentazione in busta chiusa di nuove offerte. E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare al pubblico incanto essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà per sorteggio a termine dell'art. 77 del RD n. 827 del 23/05/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, n. 9 e 10 del R.D. 827/1924.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifra, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale che sarà oggetto di approvazione con apposita determinazione. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno dal momento della stipula dell'atto di compravendita.

3 - Partecipazione alla gara – Modalità

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti iscritti alla Camera di Commercio, all'albo degli imprenditori ed artigiani, le persone fisiche maggiorenni, le ditte individuali, le società di fatto, le persone giuridiche, le società commerciali e tutti coloro che dimostrino di essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente ed ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art.32 ter e quater del codice penale). Il requisito suddetto potrà essere attestato mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e s.m.i.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato estero, i dati relativi al registro delle imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione all'Albo o Lista Ufficiale dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex art.46 e 47 del D.P.R. 445/00 dovranno essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.



Ufficio Tecnico – Urbanistica

I partecipanti inoltre non dovranno essere debitori nei confronti del Comune di Vignate per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore a € 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

Sono ammesse offerte da parte di più offerenti. In tal caso la domanda di partecipazione:

- deve essere redatta e sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli offerenti;
- può essere presentata con procura speciale che, a pena di esclusione, dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Sono ammesse offerte sia per procura che per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmessa in originale o copia autentica.

Nel caso di partecipanti imprenditori commerciali sia individuali che collettivi dovrà essere riportata nella domanda di partecipazione l'indicazione che può essere contenuta nel certificato di iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi anni la società non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata.

Nel caso di partecipanti costituiti da società dovrà essere indicata la composizione degli organi, nonché l'indicazione di chi possiede la rappresentanza legale della società.

Non saranno accettate offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, con semplice riferimento ad altre offerte propria o altrui, a quelle presentate in modo diverso da quello indicato nel presente avviso.

Le offerte devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire – a mano o mediante raccomandata o mediante agenzie di recapito autorizzate – il proprio plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura:

“NON APRIRE – GARA DEL 2 AGOSTO 2019 ore 10.00 – PER ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETA’ COMUNALE” al Protocollo Generale del Comune di Vignate – Via Roma 19 – 20060 VIGNATE, perentoriamente a pena di esclusione entro le ore **12.15 del 31 LUGLIO 2019**;

Detto plico dovrà contenere:

BUSTA “A”- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: in tale busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, sulla quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, dovranno essere inseriti i seguenti documenti amministrativi:

- **Domanda di partecipazione all'asta,** - redatta secondo lo schema di cui all'allegato A) - redatta in lingua italiana con apposta marca da bollo da **€ 16,00**, con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il



Ufficio Tecnico – Urbanistica

domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Società ed enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, la composizione societaria, nonché le generalità del legale rappresentante.

- **Prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale infruttifero** pari al 10% del prezzo a base d'asta di € 933.300,00 esclusivamente con allegazione della copia del titolo di versamento, che dovrà avvenire mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Milano Agenzia di Vignate – Via Roma 25 - della somma di **€ 93.300,00** previo ritiro al Settore Tecnico Comunale di reversale provvisoria.
- **Prova dell'avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune di Vignate: è obbligatorio il sopralluogo presso l'area oggetto di alienazione.**
Il sopralluogo per la piena conoscenza dell'area dovrà essere effettuato in via esclusiva nei giorni di **11.7.2019 e 18.7.2019 alle ore 10.00, previo appuntamento telefonico al n.ro 02-95080831;**
- **Documenti amministrativi** – Dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi:
 - a) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., se il soggetto che conferisce la procura è una società eventuale procura, per atto notarile, autenticata o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmessa in originale o copia autentica;
 - b) Informativa ai sensi art.13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) debitamente firmata – Allegato B)
 - c) Patto di Integrità debitamente firmato digitalmente – Allegato C)

In caso di offerta per procura, le dichiarazioni devono essere rese oltre che dall'offerente anche dal soggetto che ha conferito la procura. Se il soggetto che ha conferito la procura è una società la suddetta dichiarazione deve essere resa da: tutti i soci se trattasi di s.n.c., tutti i soci accomandatari se trattasi di s.a.s., tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di società di capitale.

L'ente appaltante si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipula del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali per lo stesso. Il Comune, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'importo relativo all'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.



Ufficio Tecnico – Urbanistica

BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA: in tale busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, sulla quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, dovrà essere inserita:

- **Offerta economica** - (redatta secondo lo schema di cui all'allegato D). **L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata e controfirmata lungo i lembi e contrassegnata sul verso con la scritta “CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE”.** L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in Euro in cifre e lettere). E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta dovrà essere accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità.

In sede di gara in caso di difformità dell'offerta tra la cifra scritta in numeri ed in lettere, varrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data di arrivo, apposto sul plico medesimo dal protocollo del Comune. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati e con le specifiche riportate in precedenza.

Determina l'esclusione all'asta pubblica la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante le diciture prescritte.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale entro 15 giorni dalla data di gara; quello dell'offerente aggiudicatario sarà invece trattenuto ed assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 del Codice Civile,

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancato guadagno.
I concorrenti all'asta pubblica con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le condizioni previste nel presente avviso di gara.



Ufficio Tecnico – Urbanistica

4 - Apertura offerte e formazione graduatoria

All'apertura delle offerte economiche si procederà il giorno **2 AGOSTO 2019 alle ore 10.00 in seduta pubblica presso la Sala Giunta del Comune di Vignate, Via Roma 19, presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico Comunale.**

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il **prezzo base di cui al punto 2 sub A)** del presente avviso secondo le norme di cui al R.D. 23.5.1924 n.827.

La Commissione provvederà a raggruppare i plichi contenenti le offerte pervenute, procederà all'apertura delle buste, all'esame della documentazione allegata ed alla lettura delle offerte con l'aggiudicazione provvisoria all'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè non inferiore al prezzo a base d'asta di cui all'art.2 sub A). Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verifichino offerte di uguale importo.

All'apertura della gara fissata per il giorno 2 AGOSTO 2019 alle ore 10.00 potrà presenziare il persona fisica e/o il legale rappresentante dell'operatore economico che ha presentato la domanda di partecipazione, oppure un proprio delegato munito di delega.

5 – Modalità di pagamento e garanzia

L'aggiudicatario dovrà versare la somma offerta in sede di gara all'atto della stipula dell'atto notarile ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato.

Qualora l'Amministrazione Comunale esprimesse la facoltà del pagamento di parte dell'importo dovuto, in un periodo differito, l'aggiudicatario all'atto della stipula notarile, dovrà presentare **una fidejussione bancaria rilasciata da primario istituto bancario** dell'importo a garanzia dell'importo differito. Tale garanzia dovrà avere una validità sino alla scadenza prevista per il pagamento differito.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a sostenere tutte le spese relative alla presente procedura, ivi comprese le spese per la pubblicazione del presente avviso, e alla vendita – tasse, onorari notarili, relativa imposta di registro, spese per frazionamenti catastali, oneri di qualsiasi genere – senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

6 – Pubblicazione

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Vignate per 30 giorni consecutivi e sul sito internet www.comune.vignate.mi.it e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.), sezione gare, nonchè su un giornale a diffusione locale "La Gazzetta della Martesana" e su un quotidiano a diffusione regionale "Il Giorno".



Ufficio Tecnico – Urbanistica

7 - Stipula dell'atto di compravendita

Il contratto di compravendita verrà stipulato con Notaio individuato dall'Ente. In caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario entro il termine di cui sopra, l'aggiudicatario 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.

In tal caso l'Ente procederà all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 827/1924, nonché al Regolamento approvato dal C.C. con atto n.8/2017.

Qualora l'aggiudicatario intendesse trasferire l'area dovrà obbligatoriamente e contestualmente trasferire anche gli obblighi di cui al presente avviso.

8 - Cause di esclusione dalla gara:

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- a) le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) le offerte espresse in modo condizionato;
- c) il plico contenente le buste "A" e "B" non presentate in busta chiusa e sigillata e controfirmato sui lembi di chiusura, non riportante sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara e del nominativo del concorrente;
- d) le buste "A" e "B" non presentate chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi, non riportanti sull'esterno delle stesse le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara e del nominativo del concorrente;
- e) la mancata costituzione del deposito cauzionale ovvero la mancata presentazione del documento comprovante la costituzione del deposito cauzionale;
- f) le offerte non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla legge;
- g) il ritardo nella presentazione del plico, a qualsiasi causa dovuto;
- h) la mancata presentazione della documentazione amministrativa prevista nel bando di gara;
- i) la mancata sottoscrizione delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. n.445/00 e smi
- j) la mancata allegazione alle dichiarazioni di cui sopra della fotocopia del documento di identità in corso di validità.

9 – Cause di non stipula notarile:

Costituisce motivo di non stipula notarile:

- a) il mancato versamento della somma offerta in sede di gara ovvero la mancata presentazione della garanzia qualora l'Amministrazione Comunale esprimesse la facoltà di differire il termine del pagamento di parte dell'importo di aggiudicazione dell'alienazione.



Ufficio Tecnico – Urbanistica

Altre informazioni

Responsabile del procedimento: Geom. Massimo Balconi.

La commissione è composta dal Presidente nella persona del Responsabile del Settore Tecnico Comunale e due membri nominati dallo stesso.

Vignate, 25.6.2019

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.TO Geom. Massimo Balconi

Allegati:

- All.A - Domanda di partecipazione
- All.B – Informativa privacy
- All.C – Patto di Integrità
- All.D - Modulo per offerta economica
- All.1 – Stralcio catastale
- All.2 – Visure catastali
- All.3 – Estratto PGT e Norme Tecniche