



Comune
di VIGNATE
Città Metropolitana di
Milano

Settore Tecnico

Prot.19463

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione alla deliberazione di C.C. n.8 del 20.2.2017 (Regolamento Alienazioni), alla deliberazione di C.C. n. 14 del 31.5.2021 (Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni), alla delibera di G.C. n.41 del 13.5.2021, alla delibera di G.C. n.69 del 20.09.2021 ed alla determinazione n. 218 del 27.10.2021 di indizione della procedura di gara, in Vignate, Via Roma 19, presso il Settore Tecnico di questo Comune, si procederà il **giorno 3 DICEMBRE 2021 ALLE ORE 10.30** a pubblico incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, di seguito elencato:

N.	Fg.	Mapp	Sub.	Ubicazione	Superficie catastale
1	6	103	702	Via Marconi	Mq. 297,00
2	6	110		Via Marconi	Mq. 290 (area esterna a giardino)

1 - Informazione urbanistiche ed edilizie

Precedentemente l'immobile oggetto di alienazione aveva una destinazione a "Servizi di carattere generale" normato dall'art.95 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi ma che non risultava strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi di possibile sdemanializzazione senza alcun pregiudizio per il pubblico interesse.

Con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 31.5.2021, 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 l'immobile oggetto di alienazione, la destinazione urbanistica quale "Città di Formazione Storica" normata dall'articolo pr25 del Piano delle Regole vigente.

E' facente parte del presente avviso perizia di stima "Allegato 1" dell'immobile redatta a firma del Responsabile del Settore tecnico Geom. Massimo Balconi.

L'immobile è in possesso di attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) da cui risulta una classe energetica "D", giusto "Allegato 2".

Risulta costituita servitù di luci e vedute nei confronti della proprietà confinante.

2 - Modalità di vendita.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova e trasferita nella sua attuale ed integrale consistenza, per l'ammontare complessivo a base d'asta, così distinto:

A) € **218.625,00** quale valore a base d'asta dell'area oggetto di alienazione, **non assoggettato a IVA**, quale individuato dal Consiglio Comunale con atto n.14 del 31.5.2021, rideterminato con delibera di G.C. n.69 del 20.09.2021.

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 **€ 1.000,00 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.

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 3.12.2021 ore 10.30 – PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA MARCONI” al Protocollo Generale del Comune di Vignate – Via Roma 19 – 20052 VIGNATE, perentoriamente a pena di esclusione entro le ore **9.00 del 03.12.2021** .

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 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 € 218.625,00 esclusivamente con allegazione di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vignate della somma di **€ 21.862,50**;
- **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 **il giorno 25/11/2021 alle ore 11.30** previo appuntamento telefonico al n.ro 02-95080831 oppure inviando email all'indirizzo p.carioni@comune.vignate.mi.it;
- **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 – Allegato A);
 - 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.

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 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA MARCONI"**. 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.

4- Apertura offerte e formazione graduatoria

All'apertura delle offerte economiche si procederà **il giorno 3/12/2021 alle ore 10.30 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 norma 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 verificano offerte di uguale importo.

All'apertura della gara fissata per il **giorno 3/12/2021 alle ore 10.30** 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 – Assegnazione del bene in via preordinata al rogito

Resta impregiudicata la possibilità per l'aggiudicatario del bene, in via preordinata all'atto di rogito e previa sottoscrizione di preliminare di compravendita debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, l'attivazione del procedimento volto all'ottenimento del titolo necessario all'esecuzione di opere edilizie, anche comportanti la conversione del fabbricato oggetto di cessione, nelle destinazioni d'uso diverse dalle non ammesse previste dall'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole del PGT "Città di formazione storica ed edifici di formazione storica con particolari prescrizioni".

6 -Modalità di pagamento e garanzia

L'aggiudicatario dovrà versare l'intera somma offerta in sede di gara, all'atto della stipula dell'atto notarile; conseguentemente si provvederà alla restituzione del deposito cauzionale versato all'atto della presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a sostenere tutte le spese relative alla presente procedura, nonché 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. Sono poste altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per la pubblicazione della presente procedura di alienazione.

7- 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 nonché su due giornali a diffusione regionale.

8 - 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'immobile dovrà obbligatoriamente e contestualmente trasferire anche gli obblighi di cui al presente avviso.

9 - 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 nell'avviso d'asta;
- 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.

10 – Cause di non stipula notarile:

Costituisce motivo di non stipula notarile:

- a) il mancato versamento della somma offerta in sede di gara.

11 – Trattamento dati

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico connesse al presente procedimento.

I dati saranno trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il conferimento dei dati è facoltativo.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Potrà far valere i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi previsti dalla normativa vigente. Ha inoltre diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di VIGNATE che lei potrà contattare ai seguenti riferimenti:

Telefono: 0295080811 Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.vignate.mi.it

Responsabile del trattamento dati personali per il Settore Tecnico è individuato nel Responsabile del Settore Geom. Massimo Balconi.

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta: RPD@COMUNE.VIGNATE.MI.IT.

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, 02.11.2021

Il Responsabile del Settore Tecnico
Geom. Massimo Balconi

Allegati:

- All.A – Dichiarazione
- All.B – Informativa privacy
- All.C – Patto di Integrità
- All.D - Modulo per offerta economica
- All.1 – Perizia di stima e relativi allegati
- All.2 – Attestazione Prestazione Energetica