COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

O R I G I N A L E

DETERMINAZIONE DEL SETTORE ***6*** *: Area Demanio e Patrimonio Immobiliare*

PROROGA TERMINI DI SCADENZA BANDO PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE A TUTTO IL 09 AGOSTO 2018.

Nr. Progr. **399**

Data **11/07/2018**

Proposta **406**

Copertura Finanziaria ☐

Visto:

Data 11/07/2018

IL RESPONSABILE DI AREA

ARCH. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

DETERMINAZIONE N. 399 DEL 11/07/2018

OGGETTO:
PROROGA TERMINI DI SCADENZA BANDO PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE A TUTTO IL 09 AGOSTO 2018.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Richiamato l'atto di determinazione n. 325 del 05.06.2018 con il quale è stato indetto il bando di gara a mezzo asta pubblica per alienazioni aree di via Cimabue denominati n.2/B/1/1 e dell'area residenziale di via Venegoni con il quale è stato approvato il Bando di gara e l'estratto del bando di gara, al fine di facilitarne la pubblicazione presso il Sito Istituzionale dell'Ente, l'Albo Pretorio e la pubblicizzazione a mezzo manifesti informativi;

rilevato inoltre che nel medesimo atto di determinazione n. 325 del 05.06.2018 sono state stabilite le date di scadenza dei termini per la presentazione delle offerte, entro il giorno 10.07.2018 alle ore 18.00, nonché di apertura delle stesse, fissata per il giorno 11.07.2018 alle ore 9.30 e che tale termine è ormai scaduto;

dato atto che entro le ore 18.00 del 10.07.2018 non sono pervenute al ns. protocollo comunale offerte, relativa ai lotti n.2/B/1/1 di via Cimabue e dell'area residenziale di via Venegoni, e che quindi si ritiene necessario prorogare i termini di vendita degli stessi per ulteriori 30 giorni individuando la data ultima di presentazione delle offerte nel giorno 09.08.2018 entro le ore 18.00 e lo svolgimento della gara per il giorno 10.08.2018 alle ore 9.30;

visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n° 267 del 18.08.2000;

visto l'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

visto il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 20/12/2016;

accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni proprie del settore istituzionale previste dal decreto sindacale n. 5 del 01/02/2017;

visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n.267/2000;

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 06.03.2018 ad oggetto: "Approvazione PEG 2018 dotazioni finanziarie ed organiche";

vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27.02.2018, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione dell'anno 2018;

DETERMINA

1. di prorogare, per le motivazioni in premessa esposte e all'uopo richiamate, di giorni 30 i termini di scadenza di presentazione delle domande di partecipazione alla gara per pubblico incanto, ai sensi del R.D. 827/24, per la vendita dei seguenti lotti di proprietà comunale:

- Lotto n.1 denominato 2/B/1/1 – area di via Cimabue - Prezzo a base d'asta Euro: 190,00/mq (Euro centonovanta/00), corrispondente ad € 153.900,00;
- Lotto n. 2 – area residenziale di via Venegoni - Prezzo a base d'asta Euro: 190,00/mq (Euro centonovanta/00), corrispondente ad € 163.400,00;

individuando la data ultima di presentazione delle offerte nel giorno 09.08.2018 entro le ore 18.00 e lo svolgimento della gara per il giorno 10.08.2018 alle ore 9.30;

2. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

3. di procedere alla pubblicazione del bando integrale all'albo pretorio comunale e sul sito istituzionale dell'Ente per un periodo di giorni 30 (trenta) consecutivi;

4. di procedere altresì alla pubblicizzazione a mezzo di avvisi, per estratto, e manifesti sugli appositi spazi comunali siti sul territorio, presso gli esercizi pubblici;

Il Responsabile dell'Area Demanio
e Patrimonio Immobiliare
Arch. Giuseppe Sanguedolce

Allegati:
- "Bando di gara per pubblico incanto";
- "Bando di gara per pubblico incanto – Avviso di gara per estratto".

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA di MILANO
Codice Fiscale 00873100150
Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - www.comune.bustogarolfo.mi.it

BANDO DI GARA PER PUBBLICO INCANTO

Comune di Busto Garolfo – P.zza Diaz 2 – Centralino 0331/562011 Telefax 0331/568703 – AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE - Tel. 0331/562034

Pubblico incanto per la vendita di aree ed immobili di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

Prezzo a base d'asta:

- Lotto n. 1 denominato 2/B/1/1 – area di via Cimabue - Prezzo a base d'asta Euro: 190,00/mq (Euro centonovanta/00);
- Lotto n. 2 – area residenziale di via Venegoni - Prezzo a base d'asta Euro: 190,00/mq (Euro centonovanta/00);

L'aggiudicazione è effettuata con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

a) Le aree ed i fabbricati oggetto di vendita sono i seguenti:

LOTTO	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE DA RILIEVO	PREZZO A BASE D'ASTA	VALORE APPEZZAMENTO
Lotto n.1 denominato 2/B/1/1 Via Cimabue	810,00 mq	810,00 mq	190,00 €/mq	€ 153.900,00
Lotto 2 Via Venegoni	860,00 mq	860,00 mq	190,00 €/mq	€ 163.400,00

Le aree in questione sono "azzonate" in base al P.G.T. vigente come segue:

LOTTO	INDIVIDUAZIONE DEL BENE	DESTINAZIONE URBANISTICA
n. 1	Denominato 2/B/1/1 - Area di Via Cimabue	Tessuto Urbano Consolidato con funzione Residenziale
n. 2	Area residenziale di Via Venegoni	Tessuto Urbano Consolidato con funzione Residenziale

b) Il competente servizio dell'Area DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE del Comune di Busto Garolfo rilascia, a richiesta, copia dei documenti complementari dietro idoneo versamento da effettuarsi in contanti c/o lo sportello dell'ufficio, gli stessi sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente;

c) Le offerte, redatte in lingua italiana, devono pervenire, pena l'esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Garolfo, direttamente o a mezzo raccomandata A.R., entro le **ore 18.00 del giorno 09.08.2018**; ai sensi dell'art. 75 del R.D. n. 827/24 non sono ammessi reclami per offerte non pervenute o pervenute in ritardo;

d) E' ammesso ad assistere chiunque sia interessato, ma soltanto il Titolare e/o Legale Rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti, ha diritto di parola e di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni;

e) L'apertura dei pieghi presentati avverrà alle **ore 9.30 del giorno 10.08.2018** nella Sala Riunioni dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo;

f) Il concorrente, pena l'esclusione, deve presentare la ricevuta del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta moltiplicato per i mq. del lotto, per i quali viene presentata l'offerta, a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione; detto

deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.
Ai non aggiudicatari la cauzione viene restituita entro 30 gg. dall'aggiudicazione, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta al quale verrà restituita una volta stipulato l'atto di assegnazione all'aggiudicatario.

g) Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto anche quando sia pervenuta una sola offerta valida ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di Contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.
h) Per la partecipazione alla gara è ineluttabile che i concorrenti prendano visione:
   - dei documenti Tecnici approvati con deliberazione di C.C. n. 8 del 27.02.2018 e con delibera di G.C. n. 160 del 28.10.2014;
   - della perizia di stima datata 19.04.2016, a firma del Responsabile dell'Area LL.PP. pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e del presente Bando e Regolamento di Gara.
i) L'aggiudicazione sarà definitiva a seguito di unico incanto ai sensi del punto 9 art. 65 R.D. 23.05.1924. n. 827.
j) L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il verbale di aggiudicazione, se presente, o, se assente, il processo verbale di aggiudicazione verrà notificato al domicilio eletto dallo stesso ai sensi dell'art. 82 comma 5° del R.D. 827/24.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto di compravendita dell'area entro i termini indicati al successivo capitolo "ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO" del presente bando;

k) Le spese di frazionamento/aggiornamento catastale delle aree in argomento indispensabile per la stipula dell'atto di cui al precedente punto, qualora richiesti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario;
l) Le spese di rogito ed ogni spesa e tributo connessi relativamente alla stipula dell'atto di vendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario;
m) Tutte le dichiarazioni sostitutive di certificazioni di cui agli allegati B del presente bando, a pena di esclusione, dovranno essere munite di allegata copia fotostatica di documento di identità valido del firmatario.

n) **Offerte per procura e per persona da nominare.**
Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al Comune di Busto Garolfo, in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda che l'offerta è presentata per persona da nominare.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI BUSTO GAROLFO - UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA DIAZ 1 BUSTO GAROLFO entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 09.08.2018** un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente (comprensiva di indirizzo, recapito telefonico ed eventuale numero di fax) e la seguente dicitura:
NON APRIRE. ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE COMUNALE SITO IN (*indicazione precisa del terreno e del lotto o fabbricato interessato)* PER IL GIORNO 10.08.2018 ALLE ORE 9.30"

Il plico deve pervenire in una delle seguenti forme:

a) consegnato a mano in Busto Garolfo, **Ufficio Protocollo – Piazza Diaz n°1**, nelle seguenti fasce orarie:

- Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00
- Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 17,00 alle ore 18,30

Qualora il concorrente per la consegna a mano si avvalga del servizio di un corriere, l'eventuale involucro esterno apposto dal corriere a protezione del plico deve comunque essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Garolfo e riportare, oltre quanto sopra indicato, la dicitura INVOLUCRO ESTERNO A PROTEZIONE DEL PLICO – ASTA PUBBLICA.

b) inoltrato per posta a mezzo invio a **Comune di Busto Garolfo, Piazza Diaz, 1 – 20020 Busto Garolfo (MI)**

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente **"A - Documentazione**" e **"B - Offerta economica"**.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo, all'atto del ricevimento. **I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1) Domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

a) "dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art.1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente e comunque entro 10 giorni prima della stipula del contratto, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
b) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
c) "dichiarazione di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, ecc.) disponibili presso il Comune di Busto Garolfo in relazione al bene oggetto di vendita";
d) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita, ed in particolare la situazione urbanistica del lotto medesimo";
e) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di centoottanta giorni dalla data dell'esperimento d'asta";
f) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto";

g) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del bene saranno totalmente a carico dell'acquirente";
h) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune, in aggiunta al prezzo di vendita, le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.) nonché le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto."
i) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che, le spese relative al frazionamento/aggiornamento dovranno essere sostenute dall'aggiudicatario"
j) "dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali"
k) "dichiarazione di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, (fra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione"
l) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del bene oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
m) "dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di operazioni di leasing, le stesse siano esclusivamente finalizzate all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio e a consentire il riscatto del bene immobile, al termine dell'operazione, esclusivamente a favore del soggetto assegnatario, fatta salva, nel caso di risoluzione del rapporto, a stipulare un nuovo contratto, previo consenso scritto del Comune, con il nuovo acquirente";
n) di aver preso visione dello stato dei luoghi
o) di aver preso conoscenza, nell'accettare, di tutti gli obblighi derivanti dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, dall'applicazione dei disposti del P.G.T. di Busto Garolfo;
p) di aver preso visione di tutti i documenti tecnici, del bando e delle norme e modalità di gara;
q) per le società, di essere in possesso di regolare iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, così come si evince dai dati di seguito riportati (indicazione obbligatoria per le Società):

- Camera di Commercio di iscrizione .....
- Numero di iscrizione .....
- Data di iscrizione .....
- Durata della ditta/data termine .....
- Forma giuridica .....
- Titolari, Soci, Direttori Tecnici, Amministratori muniti di potere di rappresentanza, Soci Accomandatari (dovranno essere indicati i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e residenza):.....
  .....
  .....
  .....;

r) "dichiarazione di essere a conoscenza e accettare che l'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro un termine massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara, salvo diverse determinazioni dell'Ente"
s) di farsi carico dell'esecuzione delle reti tecnologiche ed infrastrutture (urbanizzazioni private), meglio specificate e quantificate nel progetto approvato con delibera di C.C. n. 23 del 07.04.2014 da realizzare con le modalità previste dallo schema di Convenzione approvato con il medesimo atto (solo per il lotto di via Cimabue);
t) di impegnarsi, all'atto della sottoscrizione del rogito notarile, alla presentazione di polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle reti tecnologiche ed infrastrutture di cui al punto precedente o versamento a favore del Comune di Garolfo di una somma pari all'importo delle opere, di competenza di ciascun lotto (solo per il lotto di via Cimabue).

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando gli schemi allegati A e B che costituiscono parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1).

2) fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);.

3) (solo se occorre) procura speciale in originale o copia autenticata;

4) deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta moltiplicato per i mq. del lotto per i quali viene presentata l'offerta. Lo stesso potrà avvenire anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario. In questo caso essa dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta stabilita nel bando di gara. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione appaltante, la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile**.**
Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, versamenti effettuati tramite assegni bancari.

6) Offerta economica. Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; in caso di società/ente, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della società/ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della società/ente; prezzo offerto - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica – Lotto n. *(indicare il numero del lotto per cui si presenta l'offerta)*" e i dati dell'offerente

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

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

CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

Sarà esclusa dalla gara l'offerta, nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta**:
- le dichiarazioni di cui al precedente punto 1) dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1;
- i documenti di cui al precedente punto 4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76, 2° comma, del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in **data 10.08.2018 a partire dalle ore 9.30** presso la Sala riunioni dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo e sarà presieduta dal sottoscritto responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo. Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta, salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Busto Garolfo comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato (e cioè COMUNE DI BUSTO GAROLFO - UFFICIO PROTOCOLLO) inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "Non aprire. Contiene offerta economica per l'asta relativa all'avviso n. _____" entro le ore ___ del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'amministrazione comunale. Il Comune di Busto Garolfo provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti.
In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

MODALITA' DI GARA

Ai sensi della normativa per la disciplina dei contratti, l'asta sarà presieduta dal responsabile del Procedimento.
Il Responsabile del Procedimento si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa e di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
In caso di forza maggiore o in caso di improvviso malessere, i lavori saranno rinviati al giorno successivo ove possibile.
Nel giorno fissato per la gara, il Responsabile del Procedimento, in seduta pubblica:
- prende atto delle offerte pervenute entro i termini fissati; le stesse non possono essere più ritirate;
- informa gli astanti sulle condizioni di contratto;
- dichiara che l'aggiudicazione si effettua sotto l'osservanza delle predette condizioni;
- dichiara deserta la gara ove non sia pervenuta alcuna offerta;
- constata che i pieghi si trovino nello stato di chiusura richiesto;
- numera gli stessi secondo l'ordine di presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Garolfo;
- apre i singoli pieghi secondo la numerazione attribuita;

- verifica la documentazione richiesta escludendo od omettendo i concorrenti a seconda delle irregolarità accertate;
- apre le singole offerte dopo aver fatto constatare ai presenti che tutte quante sono sigillate con ceralacca su ogni lembo di chiusura e firmate sui lembi stessi;
- procede quindi all'aggiudicazione provvisoria;
- nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Chiunque è ammesso ad assistere all'apertura dei pieghi contenenti le offerte, ma soltanto il Titolare e/o Legale Rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti, ha diritto di parola e di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni.
Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito il concorrente mentre il Comune di Busto Garolfo non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. Come già evidenziato nel presente avviso, l'offerta del concorrente è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il medesimo per il periodo di centoottanta giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Busto Garolfo, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro un termine massimo di **90** (novanta) giorni dall'aggiudicazione, intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara, salvo diverse determinazioni dell'Ente.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione, solo se presentata in contanti, a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Al momento della stipula del citato contratto, in aggiunta al prezzo di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune le spese d'asta (bolli, diritti di

segreteria, ecc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.) sostenute dall'Amministrazione, nonché le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula.

Ulteriori obblighi a carico dell'aggiudicatario:
- farsi carico dell'esecuzione delle reti tecnologiche ed infrastrutture (urbanizzazioni private), meglio specificate e quantificate nel progetto approvato con delibera di C.C. n. 23 del 07.04.2014 da realizzare con le modalità previste dallo schema di Convenzione approvato con il medesimo atto (solo per il lotto di via Cimabue).
- presentazione all'atto della sottoscrizione del rogito notarile, di polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle reti tecnologiche ed infrastrutture di cui al punto precedente o versamento a favore del Comune di Garolfo di una somma pari all'importo delle opere, di competenza di ciascun lotto (solo per il lotto di via Cimabue).

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, ivi comprese le spese per eventuali operazioni di frazionamento catastale, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della decreto legislativo 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto responsabile dell'Area LL.PP..

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 e successive modifiche si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare.

Copia del presente avviso viene inviata in data odierna, per l'affissione all'Albo Pretorio del Comune di Busto Garolfo e pubblicato sul sito internet all'indirizzo www.comune.bustogarolfo.mi.it

Busto Garolfo lì 11.07.2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE
Arch. Giuseppe Sanguedolce

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA di MILANO

ALLEGATO "A"

Il sottoscritto .....

nato a.....il.....

Residente a.....

in via .....n.....

in qualità di .....

della Ditta.....

con sede legale in.....

Codice Fiscale.....

dovendo partecipare alla gara di pubblico incanto per la vendita di aree di proprietà Comunale di seguito elencate:

LOTTO	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE DA RILIEVO	PREZZO A BASE D'ASTA	VALORE APPEZZAMENTO
Lotto n. 1 denominato 2/B/1/1 Via Cimabue	810,00 mq	810,00 mq	190,00 €/mq	€ 153.900,00
Lotto 2 Via Venegoni	860,00 mq	860,00 mq	190,00 €/mq	€ 163.400,00

PRESENTA

L'allegata offerta per l'acquisto del lotto n. ..... della superficie di mq. ..... catastali .....

Ai sensi dell'art.82 del R.D. 23.5.24 n.827, inoltre, elegge domicilio presso

.....

.....

firma

.....

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA di MILANO

ALLEGATO "B"

Il sottoscritto .....

nato a .....il.....

Residente a.....

in Via.....n.....

in qualità di .....

della ditta.....

con sede legale in.....

Codice Fiscale.....

dovendo partecipare alla gara di pubblico incanto per la vendita di aree di proprietà Comunale, edotto sulla responsabilità penale nella quale incorre chi rende dichiarazioni mendaci a norma dell'art. 76 del D.P.R. 445/00;

DICHIARA IN NOME PROPRIO E/O PER CONTO DI .....

a) di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art.1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
b) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
c) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, ecc.) disponibili presso il Comune di Busto Garolfo in relazione al bene oggetto di vendita;
d) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita, ed in particolare la situazione urbanistica del lotto medesimo";
e) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di centoottanta giorni dalla data dell'esperimento d'asta";
f) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto";
g) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del bene saranno totalmente a carico dell'acquirente";
h) di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune, in aggiunta al prezzo di vendita, le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.) nonché le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto."
i) di aver preso conoscenza e di accettare che, le spese relative al frazionamento/aggiornamento dovranno essere sostenute dall'aggiudicatario"
j) di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali"
k) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, (fra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione"

l) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del bene oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";

m) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di operazioni di leasing, le stesse siano esclusivamente finalizzate all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio e a consentire il riscatto del bene immobile, al termine dell'operazione, esclusivamente a favore del soggetto assegnatario, fatta salva, nel caso di risoluzione del rapporto, a stipulare un nuovo contratto, previo consenso scritto del Comune, con il nuovo acquirente";

n) di aver preso visione dello stato dei luoghi

o) di aver preso conoscenza, nell'accettare, di tutti gli obblighi derivanti dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, dall'applicazione dei disposti del P.G.T. di Busto Garolfo;

p) di aver preso visione di tutti i documenti tecnici, del bando e delle norme e modalità di gara;

q) per le società, di essere in possesso di regolare iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, così come si evince dai dati di seguito riportati (indicazione obbligatoria per le Società):

- Camera di Commercio di iscrizione ……..
- Numero di iscrizione ……
- Data di iscrizione ……
- Durata della ditta/data termine ……
- Forma giuridica ……
- Titolari, Soci, Direttori Tecnici, Amministratori muniti di potere di rappresentanza, Soci Accomandatari (dovranno essere indicati i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e residenza):
  ……
  ……
  ……
  ……;

r) di essere a conoscenza e accettare che l'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro un termine massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara, salvo diverse determinazioni dell'Ente;

s) di farsi carico dell'esecuzione delle reti tecnologiche ed infrastrutture (urbanizzazioni private), meglio specificate e quantificate nel progetto approvato con delibera di C.C. n. 23 del 07.04.2014 da realizzare con le modalità previste dallo schema di Convenzione approvato con il medesimo atto (solo per il lotto di via Cimabue);

t) di impegnarsi, all'atto della sottoscrizione del rogito notarile, alla presentazione di polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle reti tecnologiche ed infrastrutture di cui al punto precedente o versamento a favore del Comune di Garolfo di una somma pari all'importo delle opere, di competenza di ciascun lotto (solo per il lotto di via Cimabue).

……li……

FIRMA DEL DICHIARANTE

……

SI ALLEGA ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' PERSONALE IN CORSO DI VALIDITA' DEL SOTTOSCRITTORE DELLA STESSA (A PENA DI ESCLUSIONE).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA di MILANO
Codice Fiscale 00873100150
Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - www.comune.bustogarolfo.mi.it

BANDO DI GARA PER PUBBLICO INCANTO
AVVISO DI GARA PER ESTRATTO

- Pubblico incanto per la vendita di aree ed immobili di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, di seguito identificati:

LOTTO	SUP. CATASTALE	SUP. DA RILIEVO	VALORE APPEZZAMENTO
Lotto n. 1 denominato n.2/B/1/1 Via Cimabue	810,00 mq	810,00 mq	€ 153.900,00
Lotto n. 2 Via Venegoni	860,00 mq	860,00 mq	€ 163.400,00

- Prezzo a base d'asta:
  - Lotto n. 1 denominato 2/B/1/1 – area di via Cimabue - Prezzo a base d'asta Euro: 190,00/mq (Euro centonovanta/00);
  - Lotto n. 2 – area residenziale di via Venegoni - Prezzo a base d'asta Euro: 190,00/mq (Euro centonovanta/00);

- Aggiudicazione con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.
- L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.
- E' ammessa la partecipazione alla gara unicamente ai soggetti in possesso dei requisiti indicati nel Bando di Gara (a pena di esclusione) aventi comunque sede e/o unità locale nel territorio italiano;
- Unitamente all'offerta dovrà essere presentata ricevuta del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta moltiplicato per i mq. del lotto per i quali viene presentata l'offerta.
- Le offerte dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Garolfo entro le ore 18.00 del giorno 09.08.2018.
- La gara è fissata per il giorno 10.08.2018 alle ore 9.30 presso la Sala riunioni dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo.
- Il bando integrale è disponibile presso l'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo o consultabile sul sito internet www.comune.bustogarolfo.mi.it, conoscerne il contenuto è indispensabile.

Busto Garolfo lì 11.07.2018

Il Responsabile dell'Area
Demanio e Patrimonio Immobiliare
Arch. Giuseppe Sanguedolce