



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Città metropolitana di Milano -

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

Tel.: 02-35473200-229 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

BANDO DI GARA

Asta pubblica per la vendita di terreno del Comune di Novate Milanese sito in Via Battisti identificato catastalmente al Foglio 23 particelle 58 e particella 64 - a destinazione industriale

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Novate Milanese, con sede in Via V. Veneto 18 -20026 Novate Milanese - Tel. 02/35473200-229 e-mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it - Sito internet: www.comune.novate-milane.se.mi.it

Il presente bando di vendita immobiliare viene emanato in esecuzione della delibera di C.C. n. 85 del 02/12/2019 (*Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2020/2022*) e della determinazione a contrarre n. 147 del 25/02/2020.

2. DESCRIZIONE DEL CESPITE DA ALIENARE

Il Comune di Novate Milanese cede l'area sita sul territorio del Comune di Novate Milanese in Via Battisti – identificata al Catasto terreni come segue:

Fg. 23 mapp. 58 di mq 2.000 Qualità-classe: seminativo irriguo;

Fg. 23 mapp. 64 di mq 920 Qualità-classe: seminativo irriguo.

Il valore di stima attribuito al lotto è pari ad € **350.400,00**

L'area ricade in ambito produttivo P3 (art 41 NdA) del vigente PGT con la possibilità di intervento diretto. A tal riguardo la norma prevede, in tali ambiti, una destinazione principale ad industria e tutta una serie di destinazioni, cosiddette, integrative quali Direzionale, Commercio all'ingrosso, Commercio specializzato, Esercizi pubblici, Servizi privati strutturati, Servizi Pubblici, Locali di intrattenimento, Carburanti, ecc.

3. IMPORTO BASE D'ASTA

Il valore di stima posto a base d'asta è pari ad € **350.400,00** (euro trecentocinquantamilaquattrocento/00).

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A., non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

La vendita del bene è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti. Nell'area adiacente, identificata catastalmente al fg. 23 part. 56 è installato un impianto di telefonia mobile, regolarmente concesso in locazione ad un operatore telefonico. Tutta la documentazione è in visione, previo appuntamento telefonico, presso l'Area Gestione Sviluppo del Territorio – Settore Patrimonio.

Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita, nell'indicazione delle caratteristiche e superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze. Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo notaio, imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte.

4. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione avverrà mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n 827.

Saranno ritenute valide esclusivamente le offerte con unica percentuale superiori a quella a base di gara.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta ed essa sia accettabile, si procederà con il sorteggio come previsto dall'art 77 del Regio Decreto n 827/24 e s.m.i.



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Città metropolitana di Milano -

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

Tel.: 02-35473200-229 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il plico di trasmissione dell'Offerta deve:

- a) essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente a garantirne l'integrità, a pena di esclusione;
- b) riportare la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DEL COMUNE DI NOVATE MILANESE – VIA BATTISTI FG 23 PARTICELLA 58 e 64;
- c) recare l'indicazione del mittente (ragione sociale, indirizzo, numero di telefono ed eventuale indirizzo PEC);
- d) essere indirizzato a Comune di Novate Milanese – Area Gestione e sviluppo del territorio – Via Vittorio Veneto, 18 – 20026 Novate Milanese (MI);
- e) il plico di trasmissione dovrà a sua volta contenere **due** buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura in modo sufficiente a garantirne l'integrità, ciascuna delle quali dovrà recare la seguente denominazione:

"BUSTA A – Documentazione" contenente:

- **"BUSTA A – Documentazione"** Tale busta dovrà riportare l'indicazione del mittente nonché la dicitura *"BUSTA A – Documentazione"*.

All'interno della busta dovranno esserci

- l'istanza di partecipazione (*per la formulazione dell'istanza e delle dichiarazioni richieste per l'ammissione alla gara si invita all'utilizzo del modello fac-simile allegato A al presente avviso*);
- la polizza (cauzione);
- l'accettazione, mediante sottoscrizione in calce, del patto di integrità approvato dalla G.C. con delibera n. 33 del 17/02/2015 allegato C

L'istanza di partecipazione consiste in una richiesta di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, preferibilmente sul modello predisposto da questa Amministrazione e disponibile sul sito internet comunale alla sezione Bandi, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente prende atto ed attesta i seguenti elementi:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale oppure che non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- d) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- e) che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- f) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- g) che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Città metropolitana di Milano -

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

Tel.: 02-35473200-229 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

- h) di aver preso visione del bando di gara e di accettarne in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute;
- i) di dichiarare di aver trovato l'area oggetto di vendita di proprio e pieno godimento, con rinuncia ad ogni riserva od eccezione a riguardo;
- j) di ritenere il prezzo a base di gara congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
- k) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- l) di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di compravendita avanti a Notaio scelto dall'Amministrazione Comunale entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque alla data che stabilirà l'Ente;
- m) di assumere a proprio carico tutte le spese relative alla stipula del contratto – spese notarili e tutte le imposte e tasse inerenti il trasferimento di proprietà in vigore vigenti al momento della stipulazione dell'atto;
- n) di autorizzare il Comune di Novate Milanese al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita

“BUSTA B – Offerta economica” contenente l'offerta economica redatta in lingua italiana. La busta dovrà riportare l'indicazione del mittente nonché la dicitura *“BUSTA B - Offerta Economica”*.

Tale offerta deve essere chiusa nell'apposita busta e deve essere redatta secondo il *allegato B*

Le offerte in aumento possono essere articolate come segue.

Il pubblico incanto avrà luogo nell'ora e data stabilita anche se nessuno dei concorrenti sarà presente. Il Presidente di gara procederà alla verifica della data di deposito al protocollo generale comunale e dell'integrità dei plichi pervenuti.

Procederà, poi, ad aprire la busta “A” e giudicherà sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, escluderà dalla gara qualsiasi concorrente.

Procederà, in seguito, all'apertura delle buste “B – Offerta economica” presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria.

Al termine della gara verrà stilato un verbale in cui sarà indicata una graduatoria di offerte valide.

L'aggiudicazione provvisoria sarà fatta alla migliore offerta valida, in rialzo, presentata. Le successive offerte, nell'ordine, saranno considerate supplenti. L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante determinazione da parte del Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Successivamente verrà stipulato il contratto di rogito in forma pubblica.

Il Presidente di gara si riserva la facoltà di non farvi luogo o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti con avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. La seduta può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o data.

5. TERMINE ED INDIRIZZO DI RICEZIONE, DELLE OFFERTE E DATA DI APERTURA

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente al seguente indirizzo: Comune di Novate Milanese, Via V. Veneto 18 – 20026 Novate Milanese. Entro le ore **12,00 del giorno 23/03/2020**.

Le offerte regolarmente pervenute entro il termine stabilito saranno aperte dal Presidente della Commissione di gara in seduta pubblica che si terrà alle ore **10.00 del giorno 24/03/2020** presso la sala consiliare in Novate Milanese, Via Vittorio Veneto, 18, piano primo. Alla seduta saranno ammessi i legali rappresentanti dei soggetti che risultino aver presentato offerta, o loro delegati.

6. TERMINI DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

7. CAUZIONE PROVVISORIA



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Città metropolitana di Milano -

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

Tel.: 02-35473200-229 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Per l'ammissione alla gara il concorrente deve costituire garanzia pari al 5 % del valore del prezzo a base d'asta pari ad € 17.520,00.

La garanzia può essere costituita da assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Novate Milanese, oppure da fideiussione di primario istituto bancario o assicurativo.

La garanzia deve inoltre avere durata non inferiore a 120 giorni dalla data della gara e deve essere prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido (se del caso: sia tra di loro che) con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

La cauzione provvisoria garantisce la serietà dell'offerta. Qualora per qualsiasi motivo addebitabile all'aggiudicatario il contratto non venga stipulato, l'importo della cauzione provvisoria resta definitivamente acquisito dal Comune, a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale ai sensi dell'art. 81 comma 1 del R.D. 827/1924, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio **a pena di esclusione**.

Fatte salve le indicate forme associative anche se costituenti, non è ammessa la partecipazione congiunta di due o più soggetti.

Sono esclusi dalla partecipazione:

- i soggetti interdetti alla partecipazione a gare pubbliche, ovvero il cui legale rappresentante, o amministratore con poteri di rappresentanza, abbia in corso sanzione accessoria dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i soggetti che abbiano in corso procedimento o provvedimento di prevenzione ai sensi della legislazione antimafia, o che abbiano subito una condanna definitiva per reati che incidano sulla moralità professionale, o il cui legale rappresentante, o amministratore con poteri di rappresentanza, abbia in corso o subito tali cause di esclusione: il presente requisito è verificato e valutato discrezionalmente secondo i principi, le modalità e i criteri previsti dalla normativa vigente in materia;

Relativamente agli stati personali (capacità a trattare, misure antimafia, eventuali condanne definitive) **deve essere prodotta dichiarazione da parte di ciascun soggetto con poteri di rappresentanza** riferita alla propria posizione personale, in cui siano dichiarate, anche nel caso abbia ottenuto i benefici di legge, eventuali sentenze di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, oppure decreti penali di condanna esecutivi, nonché il reato accertato e la pena irrogata.

Il possesso dei requisiti è documentato dai concorrenti, mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00, cui va allegata – **a pena di esclusione** - copia del documento d'identità personale.

Il Comune accerterà d'ufficio la veridicità delle dichiarazioni del miglior offerente.

9. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI

Il bene verrà ceduto all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato in sede Municipale avanti a notaio scelto dall'Amministrazione Comunale. Tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, sono a carico della parte acquirente.

Il contratto di compravendita derivante dall'aggiudicazione della presente gara sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva e prevederà che l'aggiudicatario corrisponda il prezzo offerto per l'acquisto dell'area.

Il versamento alla Tesoreria del Comune di Novate Milanese della parte di corrispettivo per la compravendita immobiliare, dovrà essere effettuato con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo rispetto alla data fissata con il Notaio, salvo che le parti concordino diversamente.



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Città metropolitana di Milano -

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

Tel.: 02-35473200-229 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Il Comune provvederà a comunicare all'aggiudicatario la data fissata dal Notaio per la stipulazione dei contratti di compravendita, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

La mancata comparizione dell'aggiudicatario, o l'omesso versamento della cauzione definitiva, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria. Il Comune si riserva di interpellare il secondo classificato in sede di gara.

Sono a totale carico dell'acquirente le spese e gli oneri fiscali per la stipula del contratto. La vendita dell'area non è soggetta a IVA, per carenza del requisito soggettivo in capo al cedente, mentre per quanto riguarda l'esecuzione di lavori pubblici a carico dell'aggiudicatario l'importo delle opere indicato nel bando si intende comprensivo di IVA, con aliquota commisurata alla tipologia delle opere secondo la vigente normativa in materia.

10. NORME FINALI

La partecipazione alla gara comporta l'incondizionata conoscenza e accettazione del presente bando in ogni sua parte. Non potrà quindi essere riconosciuta giustificazione per il ripensamento di qualsiasi contenuto o effetto o la pretesa mancata o erronea conoscenza delle clausole del bando.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si applica, quanto alla gara, la legge e il regolamento di contabilità dello Stato e, quanto al contratto, il codice civile.

Il presente bando di gara è accessibile integralmente sul sito internet del Comune di Novate Milanese all'indirizzo www.comune.novate-milane.se.mi.it alla voce "bandi". Sono inoltre disponibili modelli fac-simile per la domanda di partecipazione alla gara, per la dichiarazione di assunzione di impegni e per la formulazione dell'offerta economica, oltre al Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area posta in vendita.

Si precisa che non verranno rilasciate copie della documentazione in formato cartaceo e che nessun documento verrà inviato a mezzo telefax. Inoltre non verranno in alcun modo evase eventuali richieste telefoniche, né in altra forma se pervenute oltre il quinto giorno antecedente la scadenza fissata per la presentazione delle offerte.

La visione e/o copia dei documenti relativi ai dati conoscitivi dell'area (stima, stralcio Norme di Attuazione del PGT, visura catastale) possono essere richiesti al Servizio Patrimonio dell'Area Gestione del Territorio di Novate Milanese negli orari di apertura al pubblico indicati nel sito istituzionale di questo Ente.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Nicolò Di Cera.

Le eventuali informazioni aggiuntive o richieste di chiarimenti interpretativi inerenti la presente gara, dovranno essere formulate esclusivamente in forma scritta tramite PEC all'indirizzo comune.novatemilane.se@legalmail.it. Le informazioni, purché richieste in tempo utile, in considerazione della complessità della richiesta, ed in ogni caso almeno 5 giorni prima della scadenza stabilita per la ricezione delle offerte, saranno fornite almeno 3 giorni prima della scadenza medesima.

Tutta la documentazione relativa alle risposte fornite sui chiarimenti richiesti costituisce elemento interpretativo e verrà pertanto pubblicata sul Sito Internet del Comune all'indirizzo sopra indicato, restando a disposizione dei concorrenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che i dati personali forniti dagli operatori saranno trattati, anche con strumenti informatici, dal Comune di Novate Milanese – unico titolare del trattamento dei dati in questione – esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto; si informa altresì che, in ordine al procedimento instaurato, gli operatori che forniscono i dati godono dei diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/03.

IL DIRIGENTE

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Giancarlo Scaramozzino

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)