

**BANDO DI PROCEDURA APERTA  
PER ALIENAZIONE DI AREA SITA NEL COMUNE DI SAN GIULIANO  
MILANESE, RICOMPRESA TRA LE VIE GIOTTO, CIVESIO, LIBERAZIONE E  
VOLTURNO**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA'  
PRODUTTIVE**

In esecuzione delle deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 17/01/2017 e di Consiglio Comunale n. 15 del 15/3/2017 con le quali veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2017-2019;

Visto il vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 54 del 25/7/2018;

Vista la determinazione n. 93 del 7/02/2019 relativa all'approvazione del bando di gara e relativi allegati;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 29/01/2019;

**RENDE NOTO CHE**

**il giorno 12/03/2019 alle ore 9.30** si svolgerà una procedura aperta presso la Sala Giunta del Comune di San Giuliano Milanese, in Via De Nicola 2, secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 25.05.1924, n. 827, vale a dire con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'esperienza della gara avverrà in un'unica seduta pubblica, durante la quale si procederà all'alienazione in blocco.

**1. BENE OGGETTO DELL'ASTA E CARATTERISTICHE ESSENZIALI**

L'unità immobiliare da alienare è costituita da un lotto di terreno libero, sito in Comune di San Giuliano Milanese e ricompreso tra le vie Civesio, Giotto, Liberazione e Volturno. L'area è stata acquisita dal Comune di San Giuliano Milanese a seguito di donazione stipulata con atto a rogito Notaio Scalamogna in data 3/12/1985 rep. n. 4501/376 registrato a Milano in atti Pubblici il 20/12/1985 e Accettazione di Donazione in data 29/5/1989 rep.n. 9444/1156.

L'area è censita al Catasto come segue:  
Foglio 13, Particella 114 parte, Superficie mq. 10.170,

A seguito di Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 15.03.2017 l'area, ai sensi dell'articolo 95 bis della L.R. 12/2005, è stata classificata, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di San Giuliano Milanese, come "Ambito del tessuto urbano consolidato - ATUC 1".

Ulteriori informazioni sull'area sono reperibili nella perizia di stima allegata.

**2. PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

La gara avverrà tramite Asta Pubblica (art. 10 del Regolamento). Il sistema di aggiudicazione previsto è quello delle offerte segrete pari o al rialzo sul prezzo risultante dalla Perizia di Stima e dalla delibera di Giunta comunale n. 13 del 29/01/2019 che ha previsto un ribasso del 20 %.

### **3. PREZZO A BASE DI GARA PER ACQUISTO**

Il prezzo a base di gara per l'acquisto è fissato in € **916.992,00** (euro **novescentosedicimilanovecentonovantadue**).

**Saranno ammesse solo offerte pari o in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta**, come meglio precisato più avanti. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue alla stipula del contratto dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aumento sull'importo a base di gara, deve essere espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'immobile viene venduto **a corpo** e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza del suo titolo di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata.

### **4. DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammessi alla procedura aperta gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale.

La cauzione, da versare presso la Tesoreria Comunale o da presentare tramite una polizza fidejussoria bancaria, viene determinata in misura pari ad € **91.699,20** (euro **novantunomilaseicentonovantanove/20**) e verrà trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto.

### **5. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte dovranno essere indirizzate a:  
Comune di San Giuliano Milanese  
Via De Nicola n.2  
20098 San Giuliano Milanese (Milano)

**entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 11/03/2019**

All'esterno della busta principale, da presentare chiusa, dovrà chiaramente indicarsi **l'oggetto della gara e le generalità dell'offerente (cognome e nome o denominazione, indirizzo o sede o dati simili)**.

Resta inteso che il recapito rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati non ammessi.

All'interno della busta dovranno invece essere inseriti tutti i documenti e le dichiarazioni obbligatorie previste dal presente bando.

La presentazione delle offerte deve avvenire a mezzo di raccomandata del servizio postale, corriere, etc. ovvero mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del comune, nel termine fissato dall'avviso d'asta. Non è ammessa la presentazione dell'offerta a mezzo PEC. Non si procederà all'apertura del plico contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella procedura di vendita.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

## **6. OPERAZIONI DI GARA**

Le operazioni di gara avranno luogo, in un'unica seduta pubblica **il giorno 12/03/2019 alle ore 9.30** presso la Sala Giunta del Comune di San Giuliano Milanese, Via De Nicola 2, San Giuliano Milanese.

Nel corso della seduta la Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Alla seduta di gara potranno partecipare tutti i soggetti interessati, nei limiti di capienza della sala all'uopo adibita; sarà data precedenza ai concorrenti o loro rappresentanti; la Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai presenti esibizione di documento di identità personale.

## **7. DOCUMENTI DA PRESENTARE:**

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (in carta libera) **concernente i requisiti di partecipazione**, sottoscritta dall'offerente a dimostrazione del possesso di tutti i requisiti per poter partecipare alla presente gara **redatta utilizzando preferibilmente lo schema "Allegato A" al presente bando**. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli nei modi e nelle sedi opportune per quanto riguarda la veridicità delle dichiarazioni presentate;'
2. **Fotocopia**, non autenticata, di un **documento di identità** del sottoscrittore;
3. Documento comprovante la costituzione della **cauzione**;
4. Eventuale procura speciale.

### **BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

1. **Busta chiusa** e contrassegnata all'esterno con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" o **denominazione simile, contenente l'offerta economica**, in competente bollo da € 16,00; l'offerta dovrà essere compilata come da facsimile allegato al presente bando indicante la **percentuale** offerta sull'importo a base di gara.

Sono ammesse **esclusivamente** offerte di pari importo o in aumento. L'aumento in percentuale deve essere espresso così in cifre come in lettere, **con un massimo di due cifre decimali dopo la virgola (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione)**. Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se impresa: dal titolare o dal legale rappresentante).

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. La dichiarazione di cui all'Allegato A" di cui al presente punto, dovrà essere sottoscritta da tutti i concorrenti e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

**Costituirà motivo di esclusione dalla procedura la mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva di notorietà contenente il possesso dei requisiti indicati nel modello A e/o la mancata sottoscrizione dell'offerta economica e/o la mancata produzione della cauzione richiesta dal bando**

## **8. CAUSE DI ESCLUSIONE E INCAPACITÀ DI CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Non possono partecipare alla presente gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) le persone fisiche o giuridiche che si trovano, o si sono trovate negli ultimi 5 anni come risulta nel Certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese della CCIAA in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- d) coloro i quali rientrano nelle fattispecie previste nell'art. 1471 del Codice Civile, intendendosi per amministratori comunali sia gli assessori sia i consiglieri;
- e) i professionisti autori delle perizie di stima.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI**

Responsabile del procedimento in oggetto ai sensi della legge n. 241/1990 è il Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica e Sportello Unico Edilizia Geom. Francesco Renzulli. È possibile prendere visione di tutti gli atti, inclusa la stima dei beni oggetto di cessione, presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, sito in San Giuliano Milanese, Via De Nicola n.2, San Giuliano Milanese (Milano), I piano, previo appuntamento telefonico al seguente numero 02.98207297.

## **10. AMMONTARE E TIPOLOGIA CAUZIONE**

Per poter partecipare alla gara il concorrente dovrà aver costituito la cauzione dell'importo specificato nel presente bando al precedente punto 4), a favore del Comune di San Giuliano Milanese, con una delle seguenti modalità:

BONIFICO BANCARIO: **IBAN IT87V 03069 33730 100000046066**

FIDEJUSSIONE BANCARIA

La fideiussione bancaria deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio

della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

### **11. PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA O DI OFFERTE UGUALI**

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta valida di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'art. 77 del R.D. 25/05/1924 n.827. Ove solo uno o nessuno degli offerenti sia presente, o non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

### **12. IMPORTO A CARICO AGGIUDICATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO**

La stipulazione dell'atto deve avvenire di norma entro 6 mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'aggiudicatario che nominerà un notaio su sua fiducia.

Il pagamento del prezzo deve avvenire presso la Tesoreria Comunale che ne rilascia quietanza, prima dell'atto della stipulazione.

Nel caso di mancato versamento del prezzo nel termine fissato e/o mancata stipula del contratto, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione, salvo il risarcimento di maggior danno.

### **13. PRESCRIZIONI VARIE E SANZIONI**

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni mentre il Comune di San Giuliano Milanese non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente. Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il summenzionato termine di 180 giorni senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva e di incamerare la cauzione, salva l'azione per ulteriori danni.

### **14. PRECISAZIONI**

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura aperta, prorogarne la data, sospendere od aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di San Giuliano Milanese, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

### **15. INFORMATIVA**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati):

La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Il trattamento viene effettuato per finalità di adempimento di obblighi di legge connesso all'esecuzione di un compito di interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera c del Regolamento 2016/679.

I suoi dati potrebbero essere eventualmente trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento, potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici qualora si renda necessario per l'osservanza di eventuali 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.

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 e nei limiti 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 San Giuliano Milanese, che potrà contattare ai seguenti riferimenti:

Telefono: 02.982071 Indirizzo PEC: [comune.sangiulianomilanese.@cert.legalmail.it](mailto:comune.sangiulianomilanese.@cert.legalmail.it)

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [rpd@sinetinformatica.it](mailto:rpd@sinetinformatica.it) PEC: [responsabileprotezionedati@legalmail.it](mailto:responsabileprotezionedati@legalmail.it)