



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Demanio Amministrativo

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI DI PROPRIETA' COMUNALE – VENDITA DI N. 5 LOTTI AD AGGIUDICAZIONE DISGIUNTA

Con determinazione dirigenziale n. 287 del 3/03/2021 è stata disposta l'approvazione del presente avviso e l'indizione della procedura di alienazione mediante avviso pubblico.

1) Oggetto della procedura

Nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, approvato con deliberazione C.C. n. 13/2021 del 09/02/21 l'Amministrazione ha espresso la volontà di vendere i diritti edificatori espressi in superficie lorda di pavimento (di seguito slp) provenienti dall'area inedificata, ma dotata di possibilità edificatoria, sita a Sesto San Giovanni in Via Lambro, pari a mq 376,60 identificata al NCT di Sesto San Giovanni al Foglio 13 particella 254.

Due lotti da mq 50 sono già stati oggetto di aggiudicazione con d.d. n. 1620 del 11/12/20 ad esito di una precedente procedura di gara il cui bando è stato approvato con d.d. n.796 del 03/07/20. La slp totale da alienare mediante il presente bando risulta quindi pari a complessivi mq 276,60.

La vendita di slp totale viene suddivisa in lotti. Il numero massimo di lotti vendibile risulta pari a 5 di cui:

- n. 4 lotti da 50 mq – l'importo di ogni singolo lotto risulta pari a **Euro 25.555,00**
- n. 1 lotto da 76,60 mq – l'importo del lotto risulta pari a **Euro 38.843,00**

Il prezzo di vendita è determinato in relazione alla perizia di stima emessa in data 18 febbraio 2016 dall'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale Lombardia, così come integrata dalla relazione del Servizio Tecnico Patrimonio e Demanio del 27.04.2020.

Ai prezzi come sopra determinati è stato applicato lo sconto del 10% per la gara già esperita ed un ulteriore sconto del 10% per il presente bando di alienazione ai sensi dell'art. 6 della L. n. 783/1908.

Per maggiori informazioni sui beni oggetto del presente avviso, si fa rinvio alla perizia di stima pubblicata unitamente al presente bando, nella quale viene indicato:

- a) Provenienza del bene;
- b) Destinazione urbanistica;
- c) Criterio di determinazione del prezzo a base d'asta.

2) Criterio di alienazione del bene

La procedura per l'alienazione dei suddetti lotti avviene mediante la presentazione della documentazione elencata ai successivi punti secondo le modalità di seguito meglio specificate.

I concorrenti potranno presentare offerte pari o superiori agli importi posti a base della presente vendita.

Non saranno ammesse offerte parziali, ovvero condizionate, incomplete o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

E' ammessa la presentazione da parte del singolo acquirente della richiesta di acquisto di più lotti.

Al momento dell'offerta i concorrenti dovranno dichiarare di essere proprietari di immobili idonei e conformi alle vigenti norme urbanistiche per l'utilizzo delle volumetrie oggetto del presente bando; in alternativa i concorrenti dovranno dichiarare di essere intenzionati all'acquisto di un immobile idoneo all'utilizzo delle volumetrie del presente bando da perfezionare entro il termine massimo di 6 mesi (sei) dalla determinazione di assegnazione dei lotti. Oltre tale termine l'Amministrazione procederà a scorrere la lista delle richieste pervenute successivamente a quella non assegnata e non ancora oggetto di aggiudicazione.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso sia presente una sola offerta valida.

3) Modalità di svolgimento della procedura di vendita

I concorrenti potranno presentare le loro offerte secondo le indicazioni seguenti:

Le offerte potranno essere presentate entro le ore **12:00** del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso (**23/4/2021**).

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte verrà nominata una commissione che, in seduta pubblica, verificherà il possesso dei requisiti dei soggetti che hanno presentato offerta sino a quel momento e provvederà a stilare la graduatoria delle assegnazioni.

La graduatoria sarà stilata ponendo al primo posto il concorrente che abbia presentato la migliore offerta rispetto all'importo posto a base della vendita; di seguito, in ordine decrescente di offerta, verranno posti gli altri concorrenti.

Saranno considerati aggiudicatari i soggetti in graduatoria decrescente, sino ad esaurimento del numero totale dei lotti.

Il presente avviso deve intendersi valido sino ad esaurimento dei lotti a disposizione. Ne verrà pertanto mantenuta la pubblicazione sul sito istituzionale. Qualora la graduatoria esaurisca completamente i lotti a disposizione già nella prima seduta l'avviso non sarà più valido e di ciò si darà comunicazione nell'apposita sezione ove è avvenuta la prima pubblicazione.

Diversamente, qualora vi fosse la necessità di procedere ad ulteriori sedute pubbliche di valutazione, le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla seduta di valutazione precedente (sempre da intendersi giorni consecutivi a partire dalla data della seduta pubblica), la cui data di svolgimento verrà comunicata nell'apposita sezione ove è avvenuta la prima pubblicazione.

Decorso nuovamente il termine e ferma restando la validità dell'avviso, si procederà così alla nomina di una diversa Commissione sino ad esaurimento di tutti i lotti.

Per ogni seduta verrà stilata la corrispondente graduatoria in relazione alle domande pervenute.

Sono ammesse offerte per procura, purché all'offerta, a pena di esclusione, venga allegata la procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (art. 26 R.D. 17 giugno 1909 n. 454).

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, tutti sono solidalmente obbligati e l'eventuale aggiudicazione avverrà in comproprietà indivisa tra di essi (art. 27, 2° comma, R.D. cit.).

In tal caso, ciascun soggetto offerente ha l'onere di indicare la quota di comproprietà per la quale intende procedere all'acquisto; in mancanza di tale indicazione, l'aggiudicazione – e quindi la successiva vendita – avranno luogo per quote uguali tra di essi.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore dei concorrenti presenti nella graduatoria, secondo le regole sopra specificate.

4) Obblighi di pagamento conseguenti all'aggiudicazione

Il pagamento del prezzo deve avvenire in un'unica soluzione, alla stipulazione dell'atto di compravendita.

5) Termine di efficacia dell'offerta

L'offerta presentata nell'ambito della gara vale come proposta ferma e irrevocabile di acquisto per un periodo di **180** (centoottanta) **giorni** dalla data di presentazione.

In tutti i casi in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, il Comune potrà aggiudicare le aree presenti nell'offerta a colui che risulti dallo scorrimento della graduatoria relativa alla seduta in cui è stata stilata.

Ciò potrà avvenire previa acquisizione del consenso di quest'ultimo qualora la comunicazione della volontà di aggiudicare al soggetto venga effettuata oltre il sopra indicato termine di irrevocabilità dell'offerta.

6) Soggetti ammessi alla partecipazione

Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano nelle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 3, ultimo comma, del R.D. n. 2440/1923, dall'art. 68 del R.D. n. 827/1924 e dall'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, né in divieti di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c. Inoltre, se si tratta di una società o di altro Ente, l'acquisto dell'immobile deve essere consentito dallo Statuto in relazione all'oggetto sociale o allo scopo dell'Ente.

7) Modalità di partecipazione alla gara e documentazione richiesta

Il plico, debitamente chiuso e contrassegnato con la seguente dicitura "Avviso pubblico per l'alienazione di diritti edificatori di proprietà comunale – vendita di n. 5 lotti ad aggiudicazione disgiunta", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo dovrà contenere:

- la domanda di partecipazione compilata secondo le indicazioni di seguito riportate e relativa documentazione di cui al paragrafo "documentazione a corredo";
- la busta contenente l'offerta economica con indicazione del numero di lotti per i quali si intende partecipare, che dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sigillata.

La mancata indicazione del mittente e l'irregolarità della chiusura, determinerà - d'ufficio - la declaratoria di inammissibilità della domanda di partecipazione che, pertanto, non sarà esaminata.

Il plico dovrà pervenire al "Comune di Sesto San Giovanni presso l'ufficio protocollo a pena di esclusione. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, in ogni caso, ai fini della validità della presentazione, si terrà conto della data e ora dell'avvenuto ricevimento.

A. Domanda di partecipazione all'avviso di vendita

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, a pena di esclusione:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.

- Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza. La domanda dovrà contenere, altresì, pena l'esclusione, la dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- . di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando e nella determinazione dirigenziale di indizione della gara;
- . di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- . di accettare l'acquisto dei diritti edificatori esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- . di essere proprietari di immobili idonei e conformi alle vigenti norme urbanistiche per l'utilizzo delle volumetrie oggetto del presente bando; in alternativa i concorrenti dovranno dichiarare di essere intenzionati all'acquisto di un immobile idoneo all'utilizzo delle volumetrie del presente bando da perfezionare entro il termine massimo di 6 mesi (sei) dalla determinazione di

assegnazione dei lotti. Oltre tale termine l'Amministrazione procederà a scorrere la lista delle richieste pervenute successivamente a quella non assegnata e non ancora oggetto di aggiudicazione.

. di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- . di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- . di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- . l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- . di essere titolare dell'impresa;
- . che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
- . che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- . che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- . che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- . di essere il legale rappresentante della società;
- . che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- . i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
- . che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- . che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- . che la persona aggiudicataria rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia Ente Privato diverso dalle società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- . di essere legale rappresentante dell'Ente;
- . i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
- . che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

In caso di offerta per persona da nominare, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare. In caso di offerta cumulativa (di più persone), alla domanda di partecipazione redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente la propria personalità giuridica dovranno essere allegate, a pena di esclusione le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da tutti i soggetti partecipanti.

B. Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione del **10%** (dieci per cento) dell'importo totale dei lotti che si intende acquistare, da fornirsi esclusivamente nel seguente modo :

- ricevuta della Tesoreria Comunale attestante il versamento della somma corrispondente, da effettuarsi esclusivamente in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria stessa. L'importo della cauzione per il lotto di 50 mq sarà pari a Euro 2.555,50 mentre quello per il lotto di 76,6 mq sarà pari a Euro 3.915,04.

Il concorrente dovrà presentare cauzione corrispondente alla **somma degli importi singoli** previsti per ciascun lotto che lo stesso intende acquistare.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale sarà restituito all'aggiudicatario dopo che questi abbia versato presso la Tesoreria Comunale, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Comune, e comunque – a pena di decadenza – prima della stipulazione del contratto, la somma corrispondente, a titolo di acconto sul prezzo.

Qualora la vendita non si perfezioni per causa imputabile all'aggiudicatario (mancata presentazione alla stipulazione del contratto, mancato pagamento integrale del prezzo, decadenza dall'aggiudicazione, ecc.) entro il termine di 6 mesi dall'aggiudicazione, il Comune, a titolo di penale, procederà a incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

Costituisce, in ogni caso, danno risarcibile dall'aggiudicatario inadempiente la differenza tra il prezzo da lui offerto e quello effettivo di vendita, oltre ai relativi interessi dalla data di aggiudicazione a quella del pagamento e alle spese d'incanto e di reincanto (art. 67 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454).

2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa (di più persone), procura speciale in originale o copia autenticata;

3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

C. Offerta Economica

Dichiarazione di offerta redatta in bollo da Euro 16,00 in lingua italiana, sulla base del modello allegato sotto "C" all'avviso, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del numero di lotti di slp, il che si intende acquistare, e se fra i lotti è presente il lotto da 76,60 mq:

Tale offerta dovrà essere sottoscritta, apposta per esteso:

- nel caso di persona fisica, dal concorrente;

- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;

- nel caso di società, consorzio, o altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.

In ogni caso la dichiarazione di offerta può essere sottoscritta anche da un soggetto autorizzato ad agire in nome e per conto del concorrente, purché sia prodotta la relativa procura notarile.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

8) Controlli sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive

Dopo la ricezione delle dichiarazioni sostitutive come sopra prodotte l'Amministrazione procederà a idonei controlli, anche a campione, circa la veridicità delle stesse, acquisendo d'ufficio le necessarie informazioni.

Essa potrà, per accelerare il procedimento, richiedere agli interessati di indicare l'amministrazione competente e gli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, l'Amministrazione trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e se il soggetto che ha dichiarato il falso è risultato aggiudicatario ne dichiarerà immediatamente la decadenza dall'aggiudicazione.

9) Cause di esclusione

Si fa presente che la mancanza ovvero l'incompletezza di quanto sopra richiesto alle lettere **a) – b) – c)**, comportano l'esclusione dall'aggiudicazione. Rimane sempre possibile ripresentare la domanda conforme ai precedenti punti al fine di concorrere ad una successiva seduta pubblica

acquisendo un nuovo numero di protocollo, sempre che vi siano ancora lotti di slp disponibili alla vendita.

10) Condizioni generali della vendita

Successivamente all'espletamento delle operazioni di gara, si procederà alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dagli aggiudicatari nella domanda di partecipazione, dopo di che sarà disposta l'aggiudicazione con determinazione dirigenziale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine fissato dal Comune, ovvero non provveda al pagamento del prezzo di aggiudicazione, ovvero receda dall'acquisto, si farà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione e il Comune di Sesto San Giovanni incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Ciascuno dei lotti viene venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica ed edilizia in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte

La vendita dei lotti oggetto della presente procedura è soggetta alla seguente tassazione:

- fuori campo IVA ai sensi dell'articolo 4 del DPR 633/1972
- imposta di registro in misura proporzionale (9%)
- imposte ipotecaria e catastali in misura fissa (€ 50,00 ciascuna).

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte di registro, ipotecarie e catastali, sono interamente a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e dell'art. 51 del Regolamento Comunale dei Contratti.

11) Stipulazione del contratto – Pagamenti

L'atto di compravendita sarà stipulato dopo l'adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, a cura di un notaio incaricato dalla parte acquirente, avente sede nel territorio della provincia di Milano.

All'atto della stipulazione, l'aggiudicatario dovrà pagare al Comune l'intero prezzo di acquisto, dedotta la somma già introitata in contanti dal Comune a titolo di acconto. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

12) Facoltà di revoca della procedura

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in ogni momento e fino alla stipulazione del contratto l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda. In tal caso sarà restituita ai concorrenti la cauzione eventualmente già prestata, mentre è escluso qualsiasi indennizzo.

13) Normativa applicabile

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del Codice Civile, del Regolamento Comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare, nonché, in via residuale, del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato e relativo regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, della Legge 24 dicembre 1908 n. 783 e del R.D. 17 giugno 1909 n. 454.

14) Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell'art. 6, comma 6, del Regolamento Comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare, all'Albo Pretorio comunale, sul portale dell'Ente all'indirizzo www.sestosg.net e, per estratto, su un quotidiano.

15) Trattamento dei dati personali

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea in data 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE (c.d. "GDPR – General Data Protection Regulation"), in vigore dal 25 maggio 2018, si informa che:

a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;

- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento citato;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

17) Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la dott. Anna Brambilla.

Sesto San Giovanni, 24.3.2021

Il Segretario Generale
Dott. Sandro Rizzoni
[Firmato digitalmente]