

## **ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI DUE LOTTI EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PREGNANA MILANESE SITUATI IN VIA FRATELLI CERVI**

### **Visti:**

- Il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.
- Il Decreto Legge 112/2008, convertito in Legge 133/2008, Art. 58 Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali.
- La Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Pregnana Milanese, n. 47 del 12/12/2016 *Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pregnana Milanese ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005.*
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 11 marzo 2020 di approvazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari esercizio 2020 e pluriennale 2020-2022";
- La deliberazione n 75 del 24 giugno 2020 di approvazione perizia di stima del terreno e presa atto dei documenti di gara;
- La Determinazione del Responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio n 300 del 26 giugno di di indizione asta pubblica e approvazione degli atti di gara;

### **SI RENDE NOTO**

che il giorno **22 luglio 2020 alle ore 11:00** presso la sede del Comune di Pregnana Milanese avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di **n. 2 (due) lotti edificabili a destinazione residenziale** di proprietà comunale e dei relativi diritti edificatori secondo le modalità descritte nel presente bando e nei suoi allegati.

### **1. OGGETTO E FINALITA' DEL BANDO**

Il Comune di Pregnana Milanese è proprietario di area in via Fratelli Cervi, identificata catastalmente al Fg 2 Mapp 330 (parte) 331, 332 e 342 del Comune di Pregnana Milanese, della quale l'Amministrazione Comunale ha previsto la parziale alienazione.

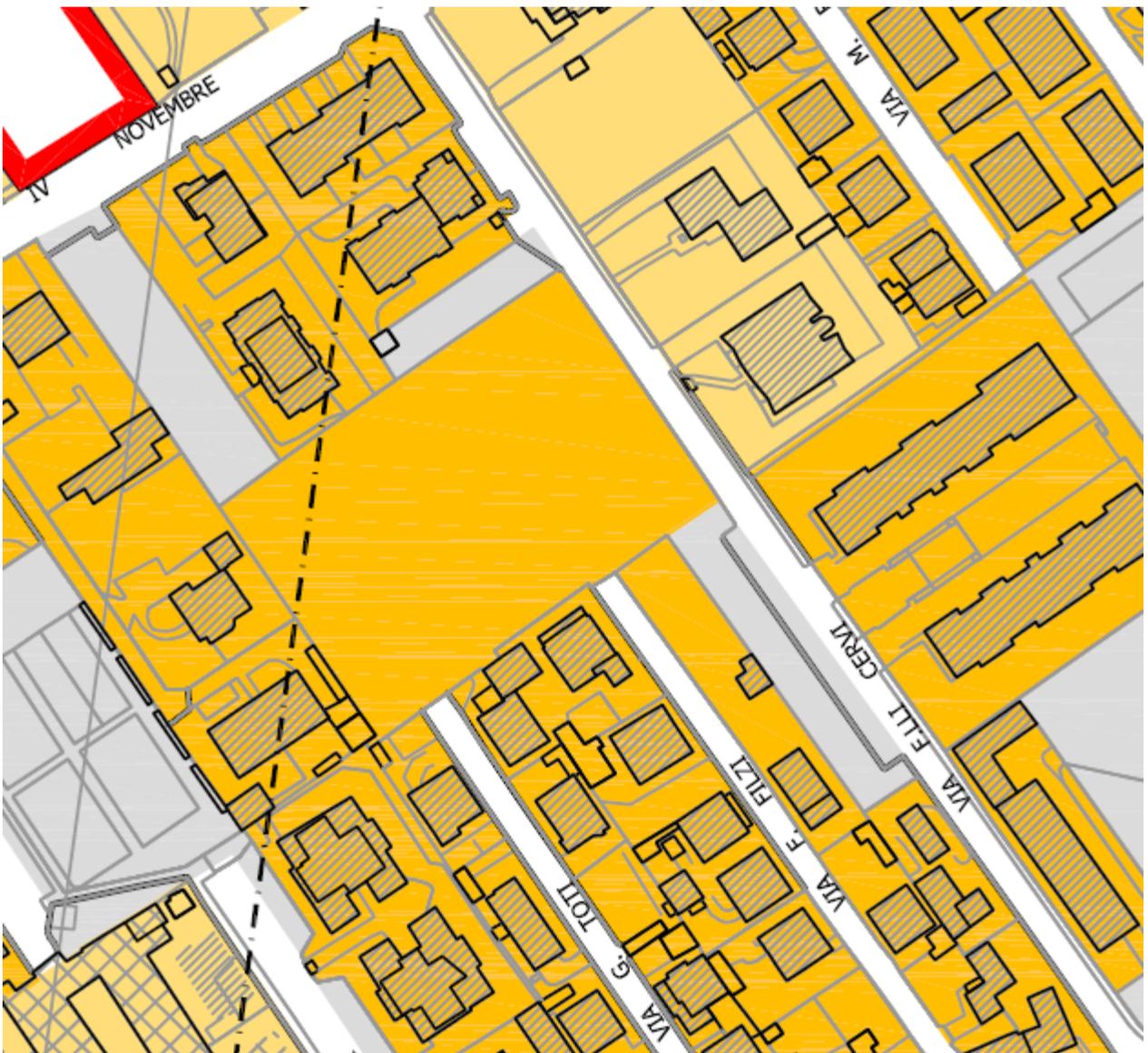
L'area nel suo complesso ha una superficie territoriale di 5.758 mq dei quali circa 515 mq già occupati da un parcheggio esistente e la rimanente parte ineditata, quest'ultima destinata nel P.G.T. vigente a Zona B1 – Artt. 14 e 15 della N.T.A. del Piano delle Regole.

Il Comune intende alienare due porzioni di tale area residenziale (denominate più avanti Lotto A e Lotto B) al fine di ottenere le risorse necessarie per realizzare alcune opere di urbanizzazione utili a migliorare la qualità urbana del quartiere e per realizzare altre opere di manutenzione di beni pubblici nel territorio Comunale.

### **2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AREE DA ALIENARE**

L'area di proprietà comunale è sita in via Fratelli Cervi, si estende su una superficie complessiva di 5.758 mq, presenta una forma approssimativamente rettangolare, ha giacitura piana e confina a nord-ovest, sud-ovest, sud-est con altre proprietà già edificate a residenza, a nord-est con via Fratelli Cervi; possiede inoltre due accessi a sud-ovest dalle vie Enrico Toti e Fabio Filzi, oggi a fondo cieco.

Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonico, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ne impediscano l'edificazione ai sensi dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., fatto salvo un parziale interessamento in direzione nord-ovest da parte della fascia di rispetto di un elettrodotto; questo elemento richiede una verifica puntuale del campo elettromagnetico ai sensi dell'art. 21.7 delle N.T.A. del Piano delle Regole, ma in altre aree adiacenti con analoga destinazione urbanistica non ha comportato limiti sostanziali all'edificabilità (vedi pratiche edilizie realizzate in via C. Battisti, ad esempio).



L'area nel suo complesso ha i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale totale dell'area Fg. 2 Mapp 330 (parte) 331, 332 e 342	5.758 mq
Superficie territoriale della parte adibita a parcheggio	515 mq
Superficie territoriale della parte a destinazione residenziale	5.243 mq
Indice di edificabilità fondiaria da P.G.T.	0,6 mq/mq
S.l.p. massima teorica da P.G.T. dell'area residenziale	3.145,80 mq
Altezza massima da P.G.T. fuori terra)	10,50 m (tre piani)
Rapporto di copertura	40%
Distanza minima dai confini	5,00 m
Gruppi funzionali ammessi	Gf1 Residenza e funzioni compatibili (Art. 13.3 N.T.A.)

All'interno dell'area sopra descritta sono individuati due lotti edificabili aventi i seguenti parametri urbanistici/edilizi:

#### **Lotto A (Nord)**

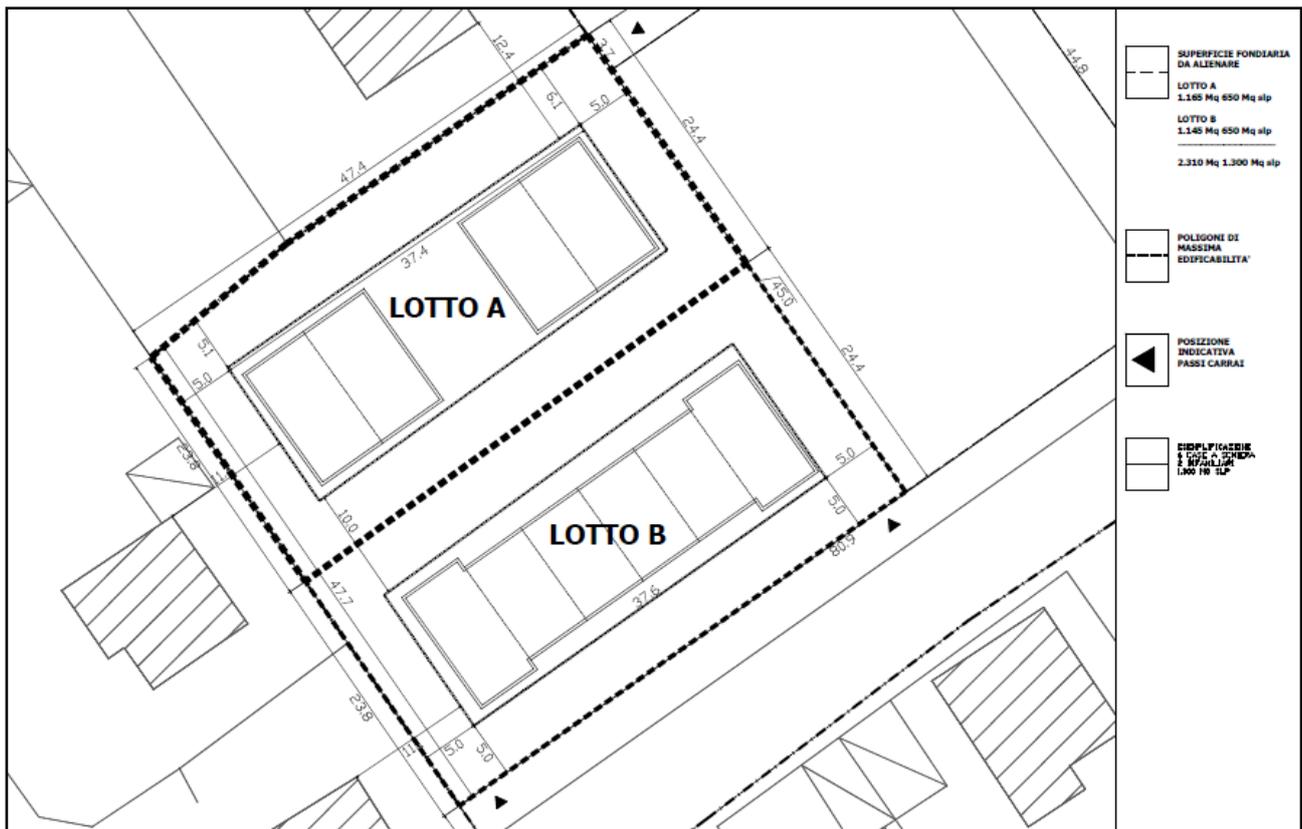
<b>Superficie fondiaria</b>	<b>1.165 mq circa</b>	
Capacità edificatoria teorica da P.G.T.	699 mq di s.l.p. circa	
<b>Capacità edificatoria assegnata dal bando</b>	<b>650 mq di s.l.p. massima</b>	
Misure approssimative	Lunghezza 47,4 m	Larghezza 23,8 m – 24,4 m
Accesso	Da nord attraverso il parcheggio esistente	

#### **Lotto B (Sud)**

<b>Superficie fondiaria</b>	<b>1.145 mq circa</b>	
Capacità edificatoria teorica da P.G.T.	687 mq di s.l.p. circa	
<b>Capacità edificatoria assegnata dal bando</b>	<b>650 mq di s.l.p. massima</b>	
Misure approssimative	Lunghezza 47,4 m	Larghezza 23,8 m – 24,4 m
Accesso	Da sud attraverso la nuova viabilità prevista	

Negli elaborati allegati (Tavole 1, 2, 3) è evidenziata la superficie fondiaria dei due lotti di cui si prevede l'alienazione, è inserito il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione previste e viene simulato a **titolo puramente esemplificativo** l'inserimento all'interno dei due lotti edificabili di due ville bifamiliari in un lotto e di una stecca di villette a schiera in un altro lotto. Si noti in proposito che la dimensione dei lotti e dei rispettivi poligoni di massima edificabilità consentono entrambe le soluzioni tipologiche in entrambi i lotti, sarà pertanto facoltà dell'acquirente sviluppare liberamente la soluzione preferita.

Si riporta qui sotto uno stralcio della Tavola 2 in cui sono evidenziate le superfici dei lotti oggetto di alienazione.



Si noti inoltre che, trattandosi di interventi residenziali diversi da quelli ricadenti nella casistica di cui all'art. 13.4 delle N.T.A. di P.G.T.:

- **l'attuazione delle previsioni edificatorie avverrà attraverso titoli abilitativi semplici;**
- **gli oneri tabellari richiesti saranno quelli previsti per le zone B non soggette a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato;**
- **non è prevista la cessione di aree a standard** (la superficie territoriale e la superficie fondiaria delle aree oggetto di alienazione coincidono).

### 3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore dell'area posto a base d'asta è stabilito sulla base della Determinazione del Responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio citata in premessa, ed è pari a **190.000,00 € per ciascuno dei due lotti edificabile.**

Prezzo minimo di alienazione Lotto A (nord)= € 190.000,00 - s.l.p.assegnata=650,00mq - s.t=s.f **1.165,00mq**

Prezzo minimo di alienazione Lotto B (sud)= € 190.000,00 - s.l.p.assegnata=650,00mq - s.t=s.f **1.145,00mq**

Rimangono esclusi da tale costo gli oneri e le altre spese a carico dell'assegnatario derivanti dalla vendita e dall'edificazione, come meglio specificato al punto successivo L'alienazione in oggetto è esente IVA in quanto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 le cessioni sono considerate attività istituzionale dell'Amministrazione Comunale relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente.

### 4. ONERI AGGIUNTIVI PER L'ALIENAZIONE DELL'AREA

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del bando e dell'esito di aggiudicazione, notarili, di registro, ipotecarie, le spese riguardanti le imposte e le tasse relative al verbale di seduta pubblica e

quelle del successivo atto di compravendita, e comunque tutte le spese conseguenti all'atto di compravendita.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese relative alla predisposizione del frazionamento catastale (nessuna esclusa).

## 5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI GARA

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73 lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del regio decreto 23.05.1924 n. 827.

**Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto.**

**E' consentita invece la presentazione di due offerte separate per ciascuno dei due lotti da parte del medesimo soggetto; in questo caso il concorrente dovrà presentare due plichi separati.**

L'aggiudicazione di ciascuno dei due lotti, ad unico incanto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta ed il cui prezzo sia comunque migliore rispetto a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Le offerte per ciascuno dei due lotti dovranno prevedere rialzi di multipli di € 2.500 rispetto al valore a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire a giudizio insindacabile dell'amministrazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

**Qualora per uno dei due lotti non pervenissero offerte, mentre per l'altro lotto fosse presentata più di una offerta, tenuto conto del fatto che le quantità edificabili e le superfici assegnate sono analoghe, il Comune si riserva la facoltà di proporre l'assegnazione del lotto privo di offerte agli altri concorrenti risultati non assegnatari mediante procedura negoziata.**

**Il Comune procederà invitando il concorrente che avrà presentato la seconda miglior offerta per il lotto assegnato ad acquisire il lotto non assegnato al valore offerto dal concorrente risultato aggiudicatario; qualora il secondo concorrente non fosse interessato, il Comune procederà scorrendo gli altri concorrenti in ordine secondo le offerte presentate.**

*A titolo esemplificativo.*

Lotto A: nessuna offerta pervenuta

Lotto B: Concorrente X: 210.000 € (aggiudicato)

Concorrente Y: 205.000 €

Concorrente Z: 200.000 €

*Il Comune propone l'assegnazione del lotto A al concorrente Y (seconda miglior offerta per il lotto B) al valore di 210.000 € (migliore offerta per il lotto B); se Y non accetta, propone l'assegnazione a Z allo stesso valore.*

## 6. CAUZIONE PROVVISORIA

I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore del Comune di Pregnana Milanese una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta da presentare, mediante bonifico bancario o fidejussione, da effettuarsi alla Tesoreria dell'Ente.

La cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto, è costituita pena l'esclusione, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale Tesoreria Comunale BANCA POPOLARE DI MILANO VIA GIOVANNI XXIII PREGNANA MILANESE - IBAN: **COD. IBAN** IT83X 05034 33620 000000000300) con causale di versamento "CAUZIONE PROVVISORIA PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI VIA CERVI - LOTTO...." (a secondo del lotto cui si partecipa)
- fideiussione bancaria o assicurativa.

La fideiussione o la polizza dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del CC e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune di Pregnana Milanese e avranno validità per una durata di 60 giorni decorrenti dalla data ultima di presentazione dell'offerta indicata all'art.10.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Mentre per l'aggiudicatario il deposito cauzionale in argomento verrà trattenuto a garanzia a corredo dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario, fatti salvi i maggiori danni.

## **7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che possono, ai sensi della normativa vigente, sottoscrivere contratti con la Pubblica Amministrazione. I requisiti soggettivi del soggetto acquirente sono provati mediante dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e secondo le modalità stabilite nel presente bando.

Il soggetto acquirente è il titolare del contratto e risponde di ogni obbligazione derivante dal presente bando.

## **8. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODOLOGIA DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta come visti e piaciuti dall'acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione, ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica successiva.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 5, nel caso in cui non sia presentata alcuna offerta valida, l'Amministrazione Comunale, nei limiti previsti dalle normative vigenti, si riserva la possibilità di pubblicare nuovamente il bando ovvero di procedere con trattativa privata ai sensi dell'art. 41 comma 1 del R.D. n. 827/24.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto nr. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Il pagamento del prezzo offerto e la stipula del contratto avverranno secondo le modalità illustrate nel successivo punto 12.

**Modalità di partecipazione e recapito dei plichi** : la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione ai ogni singolo lotto dovranno essere recapitate **in un unico plico sigillato** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pregnana Milanese – P.zza Libertà 1 – 20006 – Pregnana Milanese – Italia; il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte.

Il plico potrà pervenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pregnana Milanese negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo del plico, risultante dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

- **Modalità di preparazione e contenuto dei plichi** : il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:
  - essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
  - essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
  - recare l'indicazione del mittente/offerente;
  - recare all'esterno la dicitura: **“NON APRIRE. CESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA FRATELLI CERVI. LOTTO ..... (a secondo del lotto cui si intende partecipare)** Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** - **“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”**.
- **Contenuto della Busta A : la busta “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:**
  - 1) **l'Istanza di ammissione alla gara** , redatta secondo il modello di cui all'Allegato A del presente Bando/disciplinare, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
  - 2) **Cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base di gara.**
  - 3) **la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
- **Contenuto della Busta B : La busta “B - OFFERTA ECONOMICA ”** dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all.B. La busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura dovrà essere contrassegnata con la dicitura:

**“NON APRIRE. CESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA FRATELLI CERVI. LOTTO ..... ” (a seconda del lotto per il quale si intenda partecipare).**

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. 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 il comune.

**Irrevocabilità delle Offerte : l'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione**

## **9. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE**

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

La seduta della commissione di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

L'entità del prezzo offerto e aggiudicato non potrà mai subire diminuzione di valore, avendone l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di modifica il valore in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto.

Fino al momento in cui l'aggiudicazione definitiva sarà efficace secondo quanto previsto dal punto 10 che segue, è fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recesso unilaterale per motivi di ordine pubblico, nell'interesse della collettività, senza che ciò comporti possibilità per l'acquirente di richiesta di risarcimento danni.

## **10. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese in sede di gara e al versamento della prima quota di aggiudicazione definitiva come descritto al punto successivo. Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Pregnana Milanese rimarrà obbligato solo ad esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

## **11. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a pena di decadenza della stessa, l'aggiudicatario dovrà versare presso la tesoreria comunale una quota pari al 25% del valore di aggiudicazione.

Quest'ultima costituirà il primo acconto sul pagamento dell'intero valore di aggiudicazione e la garanzia delle obbligazioni assunte con l'aggiudicazione definitiva e i conseguenti adempimenti. Con il versamento della quota di cui sopra avverrà anche la restituzione della cauzione prestata dall'aggiudicatario per la partecipazione al bando di cui all'art. 6.

L'aggiudicazione definitiva sarà dichiarata con successivo provvedimento del Responsabile del Settore Tecnico che sarà redatto entro dieci giorni dal termine di cui sopra. L'aggiudicazione definitiva è

subordinata altresì alla verifica da parte del Comune del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza della stessa, l'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Pregnana Milanese una seconda quota pari al 25% del valore di aggiudicazione.

## **12. ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL SALDO.**

La compravendita sarà stipulata a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, entro il 60 giorni dall'aggiudicazione.

Prima della stipula del rogito notarile di compravendita dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il saldo rimanente pari al 50% del valore di aggiudicazione. Nell'atto sarà data quietanza dei versamenti.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, imposte, tasse inerenti al trasferimento compreso il frazionamento dell'area.

Per quanto non previsto esplicitamente nel presente bando si fa riferimento ai regolamenti comunali, alle norme sull'amministrazione e la contabilità generale dello Stato ed al Codice Civile.

## **13. INADEMPIMENTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario senza gravi e comprovati motivi alla stipulazione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, nonché il mancato versamento di una delle quote sopra richiamate, comporteranno, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, la decadenza dell'aggiudicazione e:

- se prima dell'assegnazione definitiva, l'incameramento della cauzione di cui all'art. 6;
- se dopo l'assegnazione definitiva, l'incameramento della prima quota d'acconto versata come garanzia di cui al punto 11 che precede;

Il mancato rispetto degli impegni di cui al punto che precede, fatto salvo quanto previsto dal comma che precede nel presente articolo potrà essere, a giudizio insindacabile del Comune di Pregnana Milanese, motivo sufficiente per la revoca dell'assegnazione.

Fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 5, il Comune di Pregnana Milanese potrà in tal caso proporre al partecipante che abbia presentato la seconda migliore offerta di subentrare al primo assegnatario alle medesime condizioni offerte da quest'ultimo e in caso di accettazione potrà assegnare l'area al soggetto in questione.

In caso di non accettazione da parte del secondo soggetto così individuato il Comune di Pregnana Milanese potrà ripetere la procedura interpellando in ordine il partecipante che abbia presentato la successiva migliore offerta, e così via, ovvero potrà decidere di indire una nuova gara.

Il soggetto che segue in graduatoria in caso di successiva aggiudicazione rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario per giorni 180 dall'approvazione della graduatoria, trascorsi i quali potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto.

## **14. REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il Comune si impegna a realizzare precedentemente o contestualmente all'edificazione dei due lotti le opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie per garantire l'agibilità e l'accessibilità a ciascuno dei due lotti e garantisce in ogni caso l'accessibilità agli stessi attraverso il passaggio su aree pubbliche costituendo ove necessario le servitù previste.

Nel dettaglio viene garantito:

- Al lotto A (nord) l'accesso attraverso il parcheggio esistente, al minimo realizzando su area pubblica un corsello di accesso al futuro passo carraio e al futuro ingresso pedonale;
- Al lotto B (sud) l'accesso attraverso il raccordo tra le vie F. Filzi e E. Toti, al minimo realizzando su area pubblica il prolungamento viario e il parcheggio antistante il lotto.

In fase edilizia il Comune di impegna a condividere con i futuri acquirenti le soluzioni urbanistiche e viabilistiche più efficaci sulla base dello schema planimetrico sopra citato, valutando anche eventuali soluzioni alternative a quelle sopra descritte su proposta degli stessi acquirenti.

## **15. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno escluse le offerte non conformi a quanto richiesto dal presente bando di gara e dai relativi allegati. In particolare saranno escluse le offerte:

- a) Pervenute dopo il termine perentorio, anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente e a suo carico la responsabilità del fatto che l'offerta, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione al protocollo del Comune in tempo utile.
- b) Che contengano, oltre al prezzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste cui l'offerta risulti comunque subordinata.
- c) Che contengano offerte al ribasso rispetto alla somma posta a base d'asta.
- d) Mancanti del versamento della cauzione provvisoria.
- e) Carenti della documentazione indispensabile prescritta dal bando.
- f) Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

## **16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, INFORMAZIONI E VISIONE DEI LUOGHI**

E'responsabile del procedimento il Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Elisabetta Amariti, che sarà disponibile per eventuali chiarimenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale tel. 02/93967.220 / 217 indirizzo e-mail: [elisabetta.amariti@comune.pregnana.mi.it](mailto:elisabetta.amariti@comune.pregnana.mi.it)

Non è previsto obbligo di sopralluogo. I concorrenti potranno chiedere eventuali chiarimenti per iscritto al Responsabile del Procedimento entro 10 giorni dal termine ultimo stabilito per la presentazione delle offerte. Le risposte ai quesiti, se richieste in tempo utile, saranno comunicate al concorrente richiedente almeno 6 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte al numero di fax o all'indirizzo e-mail indicati nella richiesta di chiarimento, e pubblicate sul sito comunale.

## **17. ALLEGATI AL BANDO**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando i seguenti allegati:

- a) Modello di domanda di partecipazione (Modello A)
- b) Modello di dichiarazione relativa all'offerta (Modello B)

Elaborati tecnici:

- c) Tav. 1 Fondiaria;
- d) Tav. 2 Poligoni di massima edificabilità;
- e) Tav. 3 Progetto;
- f) Mappe catastali

La documentazione completa riguardante il P.G.T. è scaricabile dal sito istituzionale.

## **18. MODALITA' DI PUBBLICAZIONE**

L'avviso di gara è pubblicato sul BURL Regione Lombardia e il quotidiano Gazzetta aste ed appalti pubblici; il bando integrale e la documentazione di gara saranno disponibili sul sito comunale [www.comune.pregnana.mi.it](http://www.comune.pregnana.mi.it), su "La Vetrina Aste di Vendita" di ARIA spa REGIONE LOMBARDIA e presso l'Ufficio Tecnico comunale: Tel. 02/93967217, , E-mail: [tecnico@comune.pregnana.mi.it](mailto:tecnico@comune.pregnana.mi.it) .

## **19. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG. 196/2003 E S.M.I.**

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione di dati personali" e s.m.i. si informa che i dati raccolti sono trattati per fini istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Pregnana Milanese.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Pregnana Milanese, 26 giugno 2020

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, Arch. Elisabetta Amariti