



Schema di AVVISO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE "AREA DI VIA CORRIDONI".

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21/12/2022 e alla determinazione dirigenziale n. 750 del 3/11/2023 si rende noto che il giorno:

martedì 12 dicembre 2023 alle ore 11:30

presso la sala riunioni del Comune di Giussano – p.le Aldo Moro 1 – Giussano, piano primo, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione della sotto elencata unità immobiliare.

Presiederà l'asta il Dirigente del Settore Patrimonio Opere Pubbliche e Politiche Sociali Ing. David Cornacchia.

1. ENTE APPALTANTE

- 1.1. Comune di Giussano con sede in Piazzale Aldo Moro n. 1 (20833 - MB - Giussano) - Telefono 0362.358.1
- 1.2. Per informazioni di carattere tecnico: Settore Patrimonio Opere Pubbliche – Servizio Stabili e Verde (tel. 0362.358.207, e-mail marcella.malzanni@comune.giussano.mb.it)
- 1.3. Per informazioni sulla procedura amministrativa: (tel. 0362.358.231/287)
- 1.4. Sito internet www.comune.giussano.mb.it

2. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

N	ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DELL'ENTE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE DELL'IMMOBILE A SEGUITO DI VALORIZZAZIONE – IMPORTO CAUZIONE

U

COMUNE DI GIUSSANO
Comune di Giussano

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0027900/2023 del 06/11/2023

Firmatario: DAVID CORNACCHIA

Area di Via Corridoni	foglio 26 particella 44 parte e particella 588 parte	superficie di 200,00 m ² circa	<p>AMBITI DISCIPLINATI DAL PIANO DEI SERVIZI</p> <p>S03 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (I)</p> <p>NUMERO: I07 TIPO SERVIZIO: ATT. CIVICHE SPAZI PUBBLICI – PROPR. PUBBLICA – SUP. TOTALE 2.040,83 MQ (CON ALTRI MAPPALI)</p> <p>(S02 – ART. 2) (S01 – 4.1.2) (TAVOLA S03)</p>	<p>Valore immobile: € 16.000,00</p> <p>Importo cauzione: € 1.600,00</p>
-----------------------	--	--	---	---

Trattasi di area sterrata di circa 200 m² situata in Via Corridoni in corrispondenza degli accessi ai numeri civici 15 e 15 A, denominata nelle mappe castali come “passo comune mapp. 44” alle proprietà identificate catastalmente al foglio 26 mapp.45 parte - 47 - 48 - 49 - 50 - 54, alle quali garantisce accesso.

3. **CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE**

- 3.1. L'immobile è soggetto a **diritto di prelazione** ai sensi dell'articolo 10 del vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni di immobili del Comune di Giussano, in favore dei confinanti titolari del diritto di proprietà dei beni immediatamente limitrofi, secondo le risultanze catastali.
- 3.2. L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù attive e passive, con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Si precisa che l'area non possiede capacità edificatoria in quanto restano in capo al Comune di Giussano i diritti volumetrici derivanti dalla superficie in cessione (rif. Art. 6 S02 del PGT vigente). L'area, inoltre, essendo gravata da servitù di passaggio veicolare, ha la possibilità di essere recintata con l'obbligo di consegna delle chiavi d'accesso agli aventi diritto.
È a carico dell'acquirente il frazionamento dell'area oggetto di alienazione e l'aggiornamento catastale, da produrre prima della stipula dell'atto notarile.

4. **PREZZO A BASE DI GARA**

- 4.1. Il prezzo a base di gara è determinato in Euro 16.000,00.
- 4.2. Oltre al prezzo offerto, l'acquirente sarà tenuto a versare quanto dovuto per eventuali spese contrattuali ed erariali.

5. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

- 5.1. La gara si svolgerà per mezzo di offerte segrete **in aumento** da confrontarsi poi con il prezzo base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.
- 5.2. Sono ammesse solo offerte in aumento **con rialzo minimo del 1% (uno per cento)** sul prezzo a base di gara indicato nel presente avviso di gara.
- 5.3. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato né offerte in ribasso. Non sono, altresì, ammesse offerte che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto.
- 5.4. L'offerta, da redigere in competente bollo, (**modello allegato C**) deve indicare l'aumento del prezzo offerto **in misura percentuale** sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.
- 5.5. In caso di offerte uguali si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo procedendo nel

modo indicato dall'articolo 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827.

- 5.6. L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta in aumento.
- 5.7. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché la medesima sia almeno in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.
- 5.8. Una volta conclusa la gara e stilata la graduatoria provvisoria delle offerte pervenute, potrà essere esercitato il diritto di prelazione mediante apposita comunicazione scritta da far pervenire al Comune da parte degli aventi diritto entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle operazioni di gara.

6. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 6.1. Ogni concorrente alla gara dovrà far pervenire, **pena l'esclusione**
ENTRO LE ORE 11:30 DEL GIORNO GIOVEDI' 7 DICEMBRE 2023

al seguente indirizzo:

Comune di Giussano - Piazzale Aldo Moro n. 1 - 20833 Giussano (MB)

a mezzo di servizio postale o tramite consegna a mano al Protocollo del Comune, che a richiesta rilascerà ricevuta, apposita offerta contenuta in un plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione.

- 6.2. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio dei partecipanti alla gara. Farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Giussano.
- 6.3. Ogni plico recante all'esterno la dicitura: **"Procedura di gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Giussano – Area di Via Corridoni"** e l'intestazione del mittente, dovrà contenere, pena l'esclusione, due buste, ciascuna debitamente sigillata e firmata dal concorrente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante in caso di società, recanti la dicitura rispettivamente:

- **"busta A – documentazione amministrativa"**

- **"busta B – offerta economica"**

- 6.4. Nella busta **"A – documentazione amministrativa"** deve essere contenuta, a pena di esclusione, la sottoelencata documentazione:

- 1) istanza di partecipazione alla gara, corredata dalle dichiarazioni richieste, sottoscritta dall'interessato, con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- 2) prova dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale, a pena d'esclusione, nella misura pari al 10% dell'importo a base di gara e precisamente di Euro 1.600,00 (documento attestante avvenuta esecuzione del bonifico bancario).

- 6.5. Se l'istanza è presentata da **PERSONE FISICHE**, dovrà essere corredata dalla dichiarazione (**modulo allegato A**), in carta libera, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, dalla quale risulti:

nome cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94, e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.
- b) di non trovarsi nelle condizioni di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- d) nel caso di dipendenti del Comune di Giussano: di non essere coinvolto nel procedimento di alienazione, né di avere potere decisivo in merito;
- e) di non trovarsi nella condizione di Amministratore comunale;

- f) di non essere il professionista ovvero il legale rappresentante della ditta a cui è stato affidato l'incarico di valutazione dell'immobile oggetto della presente alienazione;
- g) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dell'immobile oggetto dell'alienazione in argomento e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.
- h) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di vendita e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- i) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico dell'aggiudicatario/soggetto acquirente previsti nel citato bando;
- j) di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- k) di essere a conoscenza che il prezzo di cessione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita;
- l) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003;
- m) di avere visionato e preso atto del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Giussano e del Patto di integrità 2022, disponibili online sul sito internet istituzionale;
- n) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L.241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni in _____.

Le ipotesi di esclusione di cui alle lettere c), e), f) e g) operano sia direttamente sia per interposta persona, nonché per il relativo coniuge e parenti (collaterali o affini) fino al 4^a grado.

- 6.6. Se una persona fisica partecipa per conto di un'altra persona fisica dovrà presentare l'atto notarile di conferimento di procura speciale relativa alla gara in oggetto, indicante i poteri conferiti per impegnare il rappresentato.
- 6.7. Nel caso in cui un'offerta sia presentata da più persone fisiche, la domanda di partecipazione (modulo allegato A) e l'offerta (modulo allegato C) dovranno essere compilate e sottoscritte in tutte le loro parti da tutti i soggetti richiedenti, purché siano coloro che poi si intestano l'immobile. In tal caso, nell' allegato A si chiede di specificare in quale quota di comproprietà dovrà essere intestato l'immobile stesso.
- 6.8. Se l'istanza è presentata da **PERSONE GIURIDICHE**, il legale rappresentante, che sottoscrive l'istanza, dovrà produrre una dichiarazione (**modulo allegato B1**), in carta libera, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, dalla quale risulti:
 - a) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. con indicazione dei nominativi delle persone componenti gli organi di amministrazione ed i rispettivi poteri di rappresentanza;
 - o) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94, e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - b) che l'impresa non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - c) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - d) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni oggetto dell'alienazione in argomento e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- 6.9. Inoltre, nel caso di istanze presentate da persone giuridiche:
 - il titolare dell'impresa individuale
 - i soci nel caso di società in nome collettivo
 - i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice.
 - gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società, tutti costoro dovranno rendere, a pena di esclusione, una dichiarazione (**modulo allegato B2**), in carta libera, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, dalla quale risulti:

- a) che nei propri confronti non è pendente nessun 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;
 - b) che nei propri confronti 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 C.P.P., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.
- 6.10. Le Cooperative devono inoltre, presentare una dichiarazione, resa dal legale rappresentante della Cooperativa, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro Prefettizio.
- 6.11. La cauzione garantisce la stipulazione del contratto e potrà essere escussa tutte le volte che non si dovesse addivenire alla stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario. Ai non aggiudicatari verrà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- 6.12. Il deposito cauzionale potrà essere prestato esclusivamente mediante:
- bonifico bancario a favore del Comune di Giussano, a valere su IBAN: IT 09 0 05696 33150 000003000X55 presso- Banca Popolare di Sondrio filiale di Giussano via Cavour 19 -;
- 6.13. L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita, di verificare ed accertare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.
- 6.14. Nella busta "B – Offerta Economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione:
- L'offerta economica, in bollo, formulata mediante l'indicazione dell'aumento del prezzo offerto in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.
- L'offerta deve risultare senza abrasioni o correzioni e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente o legale rappresentante, che può essere effettuata utilizzando il **modello allegato C**. Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.
- 6.15. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni.

7. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

- 7.1. La gara si svolgerà, in seduta pubblica, il giorno indicato nella prima pagina del presente avviso presso la Sala riunioni del Comune di Giussano (MB - Piazzale Aldo Moro n. 1).
- 7.2. Le società concorrenti che volessero intervenire potranno presenziare con il proprio legale rappresentante od altra persona appositamente delegata.

8. PAGAMENTO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

- 8.1. Il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita.
- 8.2. In difetto del pagamento entro il predetto termine, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione costituita a garanzia dell'offerta verrà incamerata dal Comune di Giussano.
- 8.3. Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto notarile. Il notaio rogante sarà

nominato dalla parte acquirente.

- 8.4. Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto di compravendita (imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritto di segreteria, frazionamenti ecc.) sono a carico dell'acquirente. In tal caso, quest'ultimo è tenuto a versare al Comune di Giussano gli importi dovuti nella misura e nei tempi comunicati dall'Amministrazione.

9. ALTRE INFORMAZIONI

- 9.1. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi previsti dalla legge. Costituisce irregolarità non sanabile la mancata costituzione della cauzione entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte, come sopra indicato.
- 9.2. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.
- 9.3. Oltre alle modalità di gara ed alle condizioni descritte nel presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento è regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel R.D. 23 maggio 1924 n. 827, nonché nel vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 7/6/2010.
- 9.4. L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso, l'Amministrazione procederà con sollecitudine allo svincolo della cauzione prestata nei confronti di tutti i concorrenti partecipanti alla procedura di gara.
- 9.5. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della procedura di affidamento. Il Responsabile della protezione dei dati è la società Halley Lombardia S.r.l. con sede in Cantù (CO – Via Cattaneo n. 10/B), tel. 031707811, e-mail gdpr@halleylombardia.it, pec gdpr@halleypec.it, nella persona del sig. Roberto Fornasiero.
- 9.6. Al presente avviso verrà data pubblicità mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, sul sito web del comune www.comune.giussano.mb.it, nonché mediante affissione di apposito avviso nel luogo di ubicazione dell'unità immobiliare oggetto di compravendita.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- 10.1. Responsabile per la procedura relativa alle alienazioni in questione è il Funzionario Tecnico, Responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche, Arch. Marcella Malzanni.

IL DIRIGENTE
Ing. David Cornacchia

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Allegati:

Modulo allegato "A"	istanza e dichiarazione persona fisica
Modulo allegato "B1"	istanza e dichiarazione legale rappresentante persona giuridica
Modulo allegato "B2"	dichiarazione legali rappresentanti persone giuridiche
Modulo allegato "C"	offerta economica.