



COMUNE DI CARATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Settore Tecnico Edilizia Privata Urbanistica

Servizio Patrimonio

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIALE BRIANZA – FOGLIO 17 MAPPALI 13 E 496

Si rende noto, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 26.04.2021 avente ad oggetto “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2022-2023 (art.58 del d.l.112/2008 convertito in legge n. 133/2008). Secondo aggiornamento*”, della determinazione n. 377 del 11/06/2021 (Approvazione perizia di stima) ed in ottemperanza al “Regolamento dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale disponibile” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 22.12.1998, che entro 15 (quindici) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, presso la Sala Commissioni dell’Ufficio Tecnico – secondo piano – Via C. Battisti 2 – 20841 Carate Brianza, si procederà all’**asta pubblica per la vendita del terreno di proprietà comunale, sito in Viale Brianza ed individuato al N.C.T. al foglio 17 mappali 13 e 496, avente consistenza di circa 4.000,00 mq.**

PREZZO A BASE D’ASTA

Il prezzo a base della presente asta è fissato in € 261.225,00 (euro duecentosessantunomiladuecentoventicinque/00).

METODO DI GARA

Ai sensi dell’art. 9 del vigente *Regolamento dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale disponibile*, l’asta pubblica di cui trattasi sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in rialzo rispetto al prezzo a base d’asta fissato dall’Amministrazione Comunale. L’aggiudicazione verrà fatta all’offerta più alta rispetto al prezzo a base d’asta.

La misura minima di rialzo non potrà essere inferiore all’1% del prezzo a base d’asta.

DESCRIZIONE TERRENO

Dati catastali

L’immobile/terreno è identificato al catasto terreni del Comune di Carate Brianza (MB) al foglio n.17 mappali n. 13 e 496, per una superficie complessiva di mq. 4.000,00 circa.

Previsione degli strumenti urbanistici e vincoli

Nelle destinazioni del vigente PGT, così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 26.04.2021 avente ad oggetto “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2022-2023 (art.58 del d.l.112/2008 convertito in legge n. 133/2008). Secondo aggiornamento*” il lotto rientra per 3.050,00 mq in area a verde privato privo di volumetria edificabile ed in misura pari a 950,00 mq in area edificabile ad indice edificatorio diffuso pari a 0,3 mq/mq, città da completare – comparto territoriale 1. La porzione edificabile è collocata nella parte centrale ad una distanza di metri 35,00 dal mappale 228 foglio 17.

Proprietà del terreno

Il terreno è stato acquisito al patrimonio immobiliare del Comune di Carate Brianza in forza di atto pubblico del 25/09/1995 n. 1979.1/1999 di cessione bonaria in luogo di esproprio.

Si garantisce la piena proprietà e disponibilità del terreno posto in vendita dichiarandolo libero da ipoteche o da altro vincolo pregiudizievole.

Caratteristiche della zona in cui è situato il terreno

Il lotto si presenta come area nuda sistemata a verde alberato con una Sf di circa 4.000,00 mq. L'area è ubicata a Carate Brianza in Viale Brianza, prossima all'innesto con la SS 36 Milano-Lecco. L'ambito in cui si trova l'area risulta ben urbanizzato e caratterizzato perlopiù da edificazioni plurifamiliari a palazzina e piccoli insediamenti artigianali e commerciali.

Servitù

Il terreno di cui al mappale 496 foglio 17 risulta gravato, congiuntamente al mappale 11 foglio 17, da servitù di passaggio pedonale e carraio di complessivi metri 3 in favore della proprietà del mappale 502 foglio 17.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque sia interessato a partecipare all'asta di cui in oggetto dovrà, previo appuntamento, far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Carate Brianza (MB), Piazza Cesare Battisti 1 – 20841– Carate Brianza (MB), inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara **entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando sul BURL, ovvero venerdì 23 luglio 2021.**

L'offerta, stesa su carta legale e sottoscritta dall'offerente con indicato, in cifre e in lettere, l'importo offerto, utilizzando la modulistica allegata al presente bando (Allegato 2).

L'offerta dovrà poi essere inserita da sola in apposita busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta (busta B) e i documenti indicati di seguito dovranno essere inseriti in altra busta più grande (busta A) che dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi e sulla quale dovrà essere apposta in maniera ben visibile l'indicazione: **“BANDO DI ASTA PUBBLICA PER VENDITA TERRENO VIALE BRIANZA”**, il nominativo e l'indirizzo del mittente.

La busta “A ” dovrà contenere i seguenti documenti:

1. **Dichiarazione di partecipazione** in carta semplice, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46, 47 del D.P.R. n.445/2000, da redigersi sul modello **“Allegato 1”** (per persona fisica singola, per ditte individuali e per società) di cui al presente bando di gara e comunque completa di tutti i punti riportati nei relativi modelli.
La dichiarazione deve essere sottoscritta con allegata **fotocopia di documento di identità** in corso di validità.
2. Ricevuta di versamento della **Cauzione** dell'importo di € 26.122,50 (pari al **10%** dell'importo a base d'asta) da costituirsi in uno dei seguenti modi:
 - a. Mediante bonifico bancario a favore del Comune di Carate Brianza presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Sondrio) codice IBAN IT52 H 05696 32730 000020002X07;
 - b. Mediante presentazione di assegno circolare intestato al Comune di Carate Brianza;
 - c. Mediante Fidejussione con validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La Fidejussione dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La busta “B” dovrà contenere esclusivamente il seguente documento:

1. Offerta economica in bollo da € 16,00 da redigersi sul modello “**Allegato 2**”, di cui al presente bando di gara, completa di tutti i punti riportati nel relativo modello, contenente l’indicazione del prezzo complessivo offerto (che dovrà essere superiore all’**1%** del prezzo posto a base d’asta) espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza varrà il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione Comunale.
L’offerta dovrà essere sottoscritta dalla persona risultante dalla sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

All’apertura delle offerte potrà assistere chiunque, ma potranno essere ammesse a verbale solo eventuali dichiarazioni dei concorrenti singoli, dei legali rappresentanti delle società concorrenti ovvero soggetti, uno per concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara avranno inizio con seduta di gara in forma pubblica, in data che verrà comunicata mediante pubblicazione nella sezione trasparenza del sito istituzionale dell’ente con valore di notifica ufficiale, entro quindici giorni dal termine di scadenza della presentazione delle offerte presso il Comune di Carate Brianza – Sala Commissioni dell’Ufficio Tecnico – secondo piano – Via C. Battisti 2 – 20841 Carate Brianza (MB), con l’apertura dei plichi pervenuti entro il termine prestabilito secondo l’ordine di arrivo attestato dal numero di protocollo.

In tale seduta verrà aperta ed esaminata la documentazione contenuta nella busta A ai fini dell’ammissibilità dell’offerta alla gara.

Effettuate le suddette verifiche, la commissione giudicatrice proseguirà all’apertura delle buste contenenti l’offerta economica; saranno verificate ed escluse eventuali offerte non conformi a quanto previsto dal presente bando e sarà definita la graduatoria che individua l’aggiudicatario.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Non saranno ammesse offerte che non abbiano un rialzo minimo pari all’**1%** dell’importo posto a base d’asta, né offerte contenenti clausole di sorta o condizioni.

La partecipazione all’asta pubblica presuppone che i partecipanti abbiano preso cognizione e accettino integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e che abbiano vagliato tutte le circostanze che possono influire sull’offerta presentata, ritenendola equa (Allegato 1).

La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta costituirà motivo di esclusione dalla gara.

Determinerà altresì l’esclusione dalla gara il fatto che l’offerta non sia contenuta nell’apposita “busta B” chiusa.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora due o più offerte fossero identiche e si trovassero ad avere titolo per l’aggiudicazione, ossia fossero anche le migliori rispetto al prezzo posto quale base d’asta, per procedere all’aggiudicazione si effettuerà, una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari.

Gli stessi saranno invitati ai sensi dell’art.9, comma III, del *Regolamento dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale disponibile*, nella medesima adunanza, dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. Nel caso in cui nessun concorrente presenti una nuova offerta segreta valida, si provvederà all’aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l’offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell’Amministrazione Comunale consegue all’approvazione del verbale di aggiudicazione. L’offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione.

La vendita sarà fatta a corpo allo stesso titolo con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale gli immobili/terreni sono posseduti. L’acquirente subentrerà in tutti i diritti e in tutti gli obblighi della parte venditrice.

La stipulazione del contratto di compravendita – previo pagamento dell’intero prezzo di cessione, avverrà con atto notarile (il Notaio sarà scelto dall’aggiudicatario e il relativo nominativo sarà comunicato all’Amministrazione Comunale).

ULTERIORI SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

L'acquirente è tenuto, in aggiunta al prezzo di vendita, al pagamento delle seguenti spese:

- a. Spese notarili, spese tecniche, di registro, catastali (aggiornamento catastale, ecc.), frazionamenti e costi delle perizie;
- b. Spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.);
- c. Pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.);
- d. Oneri fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto;

MODALITA' DEI PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 14 del vigente *Regolamento dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale disponibile* si stabilisce che la cessione definitiva e la conseguente immissione in possesso del bene da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire tassativamente entro e non oltre **30** (trenta) giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto dovrà essere interamente versato entro la scadenza sopra citata.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Prima della stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà produrre:

1. La documentazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando qualora in sede di gara abbia prodotto dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000;
2. Ricevuta di pagamento del saldo dell'importo dovuto;
3. Versamento a saldo delle ulteriori spese a carico dell'aggiudicatario, indicate nel presente bando e quantificate dall'Amministrazione Comunale sulla base delle spese effettivamente sostenute dalla stessa.

In caso di rifiuto ovvero di mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione di cui ai precedenti punti 1 – 2 – 3 , nei tempi previsti, si procederà alla decadenza, previa diffida, dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

RINUNCIA DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso in cui a seguito dell'aggiudicazione definitiva, non si dovesse addivenire all'atto notarile di compravendita, per volontà o colpa dell'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente per la partecipazione alla gara, ossia l'importo di € 26.122,50, per coprire le spese ed i danni causati all'Amministrazione Comunale.

NOTE

La cauzione provvisoria sarà svincolata a seguito della stipula del contratto di compravendita.

Per quanto qui non espressamente previsto ed applicabile al presente bando di gara si farà riferimento alle norme previste dal vigente *Regolamento dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale disponibile* approvato con deliberazione di C.C. n. 76 del 22.12.1998.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico Edilizia Privata - Urbanistica, arch. Massimiliano Belletti.

Chi avesse interesse ad effettuare un sopralluogo per visionare il terreno può contattare l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata al n. 0362 987381 e-mail patrimonio@comune.caratebrianza.mb.it.

I sopralluoghi verranno garantiti fino a 5 giorni dalla scadenza per la presentazione delle offerte.

Il presente bando di gara verrà pubblicato in edizione integrale all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale www.comune.caratebrianza.mb.it per 30 giorni consecutivi.

Verrà inoltre pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, e su un organo di stampa locale.

Non sarà presa in considerazione la busta che non risulti pervenuta entro i termini previsti, indipendentemente dalla data del timbro postale. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente; qualora per qualsiasi motivo la stessa non pervenga a destinazione entro il termine

sopra stabilito sarà considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo della busta. Conseguentemente, saranno prese in considerazione solo le offerte pervenute entro il termine stabilito (farà fede il timbro del protocollo del Comune di Carate Brianza).

Sarà motivo di esclusione la mancata chiusura della busta presentata all'Ufficio Protocollo, nonché la mancata chiusura della busta contenente l'offerta.

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Ogni controversia nascente o collegata a questo Bando sarà devoluta all'autorità giudiziaria presso il foro di Monza.

INFORMATIVA D.L.vo n. 196/2003 e s.m.e i.

In ottemperanza al D.L.vo n. 196/2003 e s.m.e i. (Legge sulla Privacy) i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara d'appalto di cui al presente atto. Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dal titolo III del citato D.L.vo. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato dal titolo II del medesimo Decreto.

Carate Brianza, 23.06.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Massimiliano Belletti

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n.82/2005