



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 VIA MARENGO FOGLIO 15 MAPPALE 544

Si rende noto, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 25.07.2019 di approvazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari", della determinazione n. 352 del 22.06.2020 (Approvazione perizia di stima) e della determinazione n. 358 del 24.06.2020 (Approvazione bando di asta pubblica per vendita terreno sito in via Marengo foglio 15 mappale 544) 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 Via Marengo ed individuato al NCT al foglio 15 mappale 544.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 71.000,00 (euro settantunomila).

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.15 mappale n. 544 superficie catastale mq. 664.00.

Previsione degli strumenti urbanistici e vincoli

Nelle destinazioni del vigente PGT, così come modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43/2019, all'approvazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari", il lotto rientra nelle aree ad esclusiva destinazione parcheggi pubblici/privati, senza l'attribuzione di alcun altro parametro/indice urbanistico.

Proprietà del terreno

Il terreno è stato acquisito al patrimonio immobiliare del Comune di Carate Brianza in data 24/10/1983 con atto n. 2319 rep. 44286 del notaio rogante Piccaluga Francesco in Carate Brianza (ex mappali 77 e 79).

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 verde interna alla sede della Protezione Civile comunale, libera da manufatti edilizi fuori terra ma con la presenza di elementi impiantistici in sottosuolo. In particolare si segnala la presenza di una vasca interrata per la raccolta dell'acqua piovana ed ulteriori manufatti pertinenti ad alcuni sottoservizi. Lungo il lato sud est, a confine con l'attività commerciale (Iperal SPA) vi è la presenza di una recinzione in muretto gettato di C.A. e cancellata metallica.

Lo sviluppo altimetrico presenta un dislivello tra la parte del corsello in asfalto (più alta) e quella in questione sistemata a prato. Tale dislivello rileva approssimativamente 0,50 metri. E' presente inoltre un ulteriore salto di quota, pari a 0.60 metri circa, tra l'area e il confinante parcheggio commerciale.

Servitù

Il terreno risulta gravato da servitù relative ai sottoservizi nel sottosuolo.

Lo stesso viene comunque ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le accessioni, attinenze, pertinenze, servitù attive e passive, afferenti ed occulte inerenti, spettanti alla parte venditrice secondo il suo titolo e possesso.

Gli eventuali oneri derivanti dal mantenimento e/o dalle necessarie modifiche alla posizione altimetrica e planimetrica dei sottoservizi (che dovranno necessariamente essere mantenuti) sono a totale carico della parte acquirente

Per eventuali ed ulteriori informazioni si rimanda direttamente alla perizia di stima approvata con determinazione n. 352 del 22.06.2020 disponibile per la consultazione tra i documenti pubblicati contestualmente al presente bando.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque sia interessato a partecipare all'asta di cui in oggetto dovrà 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 avvenuta il 08.07.2020.**

Qualora tale data cada di sabato o giorno festivo il termine è prorogato automaticamente il primo giorno feriale successivo all'apertura degli uffici comunali.

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 VIA MARENGO”**, 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 € 710,00 (pari all'1% 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, **entro il 21.08.2020**, in data che verrà confermata e 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, di registro, catastali (aggiornamento catastale, ecc.);
- 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 € 710,00, 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 987380 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.

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, 21.07.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Massimiliano Belletti

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

