



**AVVISO DI ALIENAZIONE CON PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA
DI BENI IMMOBILI COMUNALI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE**

Il Dirigente del Settore Territorio

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 81 del 22/12/2022, di esame ed approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 e del Documento Unico di Programmazione 2023/2025 e successive variazioni, dove tra i quali allegati vi è il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n.133/08, di conversione del D.L. n.112/08 anno 2023", e della determinazione dirigenziale n. 996 del 16/10/2023, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23.5.24 n. 827, **il giorno Martedì 04 dicembre 2023** dalle ore 10:00 nei locali del Comune, innanzi ad apposita commissione, presieduta dal Dirigente del Settore Territorio, avrà luogo la procedura di asta pubblica per la vendita dei terreni sotto indicati, di proprietà comunale,

Lotto	Descrizione	Foglio	Mappale	Base d'asta
1 *	zona CP2 – ambiti prevalentemente per insediamenti produttivi ed artigianali avente una superficie complessiva di mq. 7.670,00	13	151-152	€ 815.271,91
2 *	zona CP3 – ambiti prevalentemente per insediamenti commerciali avente una superficie complessiva di mq. 7.414,00	15	229-230	€ 2.133.453,45

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

I terreni sono posti in vendita con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per il Comune di Limbiate di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto dall'aggiudicatario, il quale, con la semplice presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato.





La procedura d'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, di cui all'art. 73, lettera c) del Regio Decreto 23 Marzo 1924 n. 827.

Non verranno accettate offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1934.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

In caso di presentazione di offerte uguali ed accettabili sulla stessa unità catastale da parte di più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n.827, vale a dire:

1. si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, se presenti, con offerta migliorativa in busta chiusa;
2. ove non sia presente nessuno di coloro che presenteranno offerte uguali, o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio per decidere chi debba essere l'aggiudicatario .

Non saranno prese in considerazione offerte per persona da nominare.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Limbiate – Via Monte Bianco, 2 , entro le ore **12:00 di Lunedì 4 dicembre 2023 pena di esclusione:**

un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere:

“A - Documentazione amministrativa”

“B - Offerta economica”

Il plico e le buste ivi contenute dovranno riportare all'esterno:

1. l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo;





2. la dicitura NON APRIRE - "Offerta per l'asta pubblica del 05/12/2023 –"Terreno individuato catastalmente al foglio _____ Mappale _____ in Via _____"

Oltre la scadenza del predetto termine non sarà più accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

La busta "A" dovrà contenere la seguente documentazione :

• **copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;**

• **quietanza del versamento effettuato direttamente presso la Tesoreria Comunale (UNICREDIT S.p.A. - Pizza C. Marx, 1 - Bollate) o tramite bonifico bancario intestato a: "Comune di Limbiate - Servizio Tesoreria" (IBAN: IT36Q0200820100000106694290), oppure originale della polizza fidejussoria assicurativa o bancaria attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore a base d'asta degli immobili come di seguito specificato:**

• **per il Mappale 151-152 Foglio 13 = Euro 81.527,19 (euroottantunomilacinquecentosettevirgoladicianove);**

• **per il Mappale 229-230 Foglio 15 = Euro 213.345,34 (euroduecentotredicimilatrecentoquarantacinquevirgolatrentaquattro);**

La fidejussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;

- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

• **dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 ,**

esclusivamente sul modello predisposto da questa Amministrazione e disponibile sul sito istituzionale, ovvero, presso il Servizio Lavori Pubblici, di cui agli allegati "A", "B", "C" e "D", corredata da copia fotostatica di un documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente attesta:

- di accettare tutte le condizioni dell'avviso di asta pubblica e di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;





- di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire la presentazione di un'offerta in aumento;
- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che dovessero impedire l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Limbiate, con proprio motivato provvedimento, potrà annullare la procedura per la vendita del terreno in argomento. In tal caso la cauzione versata verrà restituita ai concorrenti, senza altro onere o responsabilità a carico del Comune di Limbiate.

nel caso di partecipazione di persone fisiche:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

nel caso di partecipazione di persone giuridiche:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato o equivalente in paesi UE;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione nel quinquennio antecedente la data della gara e non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico:
 - del titolare per le ditte individuali;
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
 - degli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, per le altre società comprese le cooperative;





- che la ditta non si trova in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non sussistono forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, con gli altri soggetti che hanno partecipato alla presente procedura;
- che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- che l'impresa non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che nei confronti dell'impresa non sussistono le clausole di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgvo 6 settembre 2011, n. 159 (comunicazione antimafia) né alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (informazione antimafia);
- che non sussistono a carico dell'impresa sanzioni interdittive di cui all'art. 9 lettera c) del D.Lgs.08.06.2001 n.131 od altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione;

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali, di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo, di cui all'art. 71, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In tal caso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

La Busta "B" dovrà contenere l'offerta economica

espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta sul modello disponibile sul sito istituzionale, ovvero, presso il Servizio Lavori Pubblici - di cui allegato "D", in bollo, debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, e dovrà indicare:

- per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.





In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida quella più conveniente per l'Amministrazione.

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione, a pena di esclusione. Nel caso di società, il firmatario è il legale rappresentante della stessa.

Ultimate le formalità di gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non ammessi, ovvero, non aggiudicatari, mentre assumerà forma e titolo di caparra (se effettuata come bonifico) per l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa. Il verbale di asta non terrà luogo né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita dal formale provvedimento di aggiudicazione definitiva (approvazione) e dal contratto di compravendita.

L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della procedura d'asta, mentre il Comune di Limbiate non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione.

Dall'importo del versamento a saldo sarà dedotta, in caso di versamento, a titolo di caparra, la cauzione già versata senza computo di interessi. Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria o bancaria, la stessa verrà svincolata alla sottoscrizione del contratto.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato tramite versamento presso la Tesoreria Comunale almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto notarile di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, termine entro il quale dovrà essere stipulato il contratto. In difetto, ogni rapporto tra le parti potrà essere risolto e la somma versata, o la polizza fidejussoria o bancaria presentata a garanzia e a titolo di cauzione sarà incamerata dal Comune di Limbiate.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere l'intera caparra o importo garantito quale deposito cauzionale che sarà incamerato, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese connesse alla compravendita, notarili, di registro e ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non previsto dalle norme sopra richiamate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni; con





particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, si applicheranno l'art. 88 del citato R.D. e l'art.1219 del Codice Civile.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Limbiate: designato al trattamento dei dati, con decreto sindacale n. 42 del 07/12/2018, è il Dirigente del Settore Territorio, Arch. Cristiano Clementi e i concorrenti sono tenuti a prendere visione dell'informativa sulla privacy, cui si rinvia.

Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Milano.

Tutta la documentazione, relativa ai terreni oggetto dell'asta, è pubblicata sul sito internet del Comune di Limbiate e depositata presso il Servizio Lavori Pubblici al quale gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti, previo appuntamento, contattando i seguenti numeri: 02.99097330/362/364/307 dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Gli interessati potranno, altresì, visionare i terreni oggetto di asta, previo appuntamento, contattando il Servizio Lavori Pubblici ai recapiti sopra indicati.

La consultazione dei documenti, nonché la visita sul posto sono consentite fino a tre giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, quindi, entro il 01/12/2023.

Il presente bando, pubblicato all' Albo Pretorio on line del Comune di Limbiate, è disponibile anche sul sito internet del Comune www.comune.Limbiate.mb.it, e presso il Servizio Lavori Pubblici.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Cristiano Clementi – Dirigente del Settore Territorio.

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Limbiate – Via Monte Bianco, 2, entro le ore 12:00 di Lunedì 4 dicembre 2023, a pena di esclusione.

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando o di sospendere e revocare la procedura di asta pubblica.

Informativa privacy: ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196,

«Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in





CITTÀ DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici;

Titolare del trattamento è il Comune di Limbiate.

Limbiate, lì 17/10/2023

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE TERRITORIO
(Arch. Cristiano Clementi)

