



Comune di  
Pogliano Milanese

**Comune di Pogliano Milanese**

**Area Urbanistica**

**Alienazione terreno in Via Grassina**

**ALLEGATO 1**

Responsabile di area:

dott. arch. Ferruccio Migani

mail: ferrucciomigani@poglianomilanese.org

Prot. 8237  
del 13.08.2013

## **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

### **RIGURDANTE L'ALIENAZIONE DEL TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POGLIANO MILANESE SITO IN VIA GRASSINA**

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA**

in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16/05/2013 e della propria determinazione n.255 del 08/08/2013;

#### **RENDE NOTO**

Che il giorno **29/08/2013 alle ore 10,00** presso la Sala Consigliare in Piazza Volontari – Avis Aido, n. 6 Pogliano Milanese, davanti ad apposita Commissione presieduta dal Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune, si terrà un'ASTA PUBBLICA per la vendita del terreno di proprietà del Comune di Pogliano Milanese, sito in via Grassina.

#### **1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**Denominazione ufficiale:** Comune di POGLIANO MILANESE  
**Indirizzo:** Piazza Volontari – Avis-Aido, 6 – 20010 POGLIANO MILANESE  
**Informazioni:** Urbanistica tel. 02.93.96.44.49-36  
**Internet:** www.poglianomilanese.org e-mail: ferrucciomigani@poglianomilanese.org

#### **2. DESCRIZIONE DEI BENI E PREZZI A BASE D'ASTA**

Il terreno è ubicato in Comune di Pogliano Milanese, in via Grassina e identificato all' Agenzia del Territorio come segue:

- Fg. 6 Mapp. 170 (parte) della superficie di circa 932 mq

##### **Descrizione urbanistica:**

L' area risulta certificata dal vigente strumento urbanistico in zona a servizi pubblici per l'industria e in ambiti per servizi dall'adottato Piano di Governo del Territorio.

##### **Classificazione energetica:**

Non è soggetta a certificazione energetica.

##### **Titolo di provenienza:**

Atto notarile pubblico a firma del dr. Solaro Artidoro stipulato in data 14.07.1998 registrato a Rho il 30.07.1998 n. 583 serie IV.

##### **Prezzo a base d'asta:**

€ 164.251,29 (€ centosessantaquattromiladuecentocinquantuno/29)

##### **Deposito cauzionale:**

€ 8.212,56 (€ ottomiladuecentododici/56), pari al 5% del valore a base d'asta.

Il terreno sarà veriduto "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, così come goduto e posseduto.

### 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il terreno oggetto di alienazione è parte dell'originario Mapp. 170 del fg. 6 (**Allegato 4 e 5**) non ancora frazionato alla data del presente bando. Si dà atto che le operazioni di frazionamento sono in corso alla data del presente bando da parte di tecnico incaricato dal Comune. Sono posti a carico dell'aggiudicatario le spese per il frazionamento di detta area, evidenziando che, l'area verrà frazionata in modo conforme all'allegato elaborato grafico che sostituisce parte sostanziale ed integrante del presente bando.

### 4. ONERI ACCESSORI

Il terreno in parola verrà alienato alle condizioni indicate qui di seguito che verranno riportate nell'atto notarile e che pertanto dovranno essere puntualmente e fedelmente rispettate dalla parte acquirente:

1. Il terreno oggetto di alienazione oggi recintato gode di un accesso carraio dal parcheggio pubblico posto a fregio della Via Grassina e con accesso dalla Via E. Mattei. Detto accesso potrà essere mantenuto anche in futuro a favore dell'acquirente con la condizione che è posto a carico dello stesso la manutenzione ordinaria perpetua del manto di finitura carrabile del parcheggio, così come il ripristino di eventuali cedimenti di tutte le parti carrabili (manto di usura, strati sottostanti sia portanti sia non portanti, pozzetti di ispezione e caditoie di raccolta delle acque meteoriche), ciò indipendentemente dall'utilizzo pubblico che vi grava.
2. Il terreno oggetto di alienazione è utilizzato dal Comune con funzione di area di deposito di materiali e manufatti diversi che verranno rimossi entro 3 mesi dall'aggiudicazione del lotto. All'interno di detta area risulta presente una platea di cemento utilizzata dal Comune, a mezzo delle proprie ditte appaltatrici del servizio di sgombero neve, come deposito di sale in granuli per gli interventi invernali di spargimento del sale sulle strade comunali. Il Comune pertanto a seguito dell'avvenuta alienazione del bene e comunque anche nel tempo intercorrente tra l'aggiudicazione del lotto e la piena immissione in possesso manterrà l'utilizzo di detta area esclusivamente per il deposito del sale in granuli raccolta in sacchi sino al termine del periodo invernale successivo alla data di stipula dell'atto notarile – 31 Marzo. Al termine di detto periodo verrà redatto un verbale che dichiarerà lo sgombero definitivo dell'area da parte del Comune che dovrà essere controfirmato per accettazione anche dal soggetto acquirente. Nel caso in cui l'amministrazione trovasse una idonea soluzione prima del termine summenzionato l'ufficio competente procederà a darne notizia all'acquirente e in tal caso la clausola qui contenuta si dovrà intendere sciolta a tutti gli effetti di legge.

Le sopradette condizioni costituenti gli oneri accessori posti in capo all'acquirente dovranno essere fedelmente riportate nell'atto di alienazione.

### 5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete che non possono essere inferiori al prezzo base d'asta pari ad **€. 164.251,29** (€ centosessantaquattromiladuecentocinquantuno/29)

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al punto precedente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parametri accettabili, si procederà nella stessa seduta, con l'estrazione a sorte.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica che approva gli esiti dell'asta pubblica, previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione di offerta.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per **180 ( centottanta )** giorni dalla scadenza del termine di presentazioni delle offerte.

### 6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

**a) Tutte le persone fisiche che:**

1. siano in possesso della capacità di agire;

2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);
4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
5. non siano interdette, inabilite o fallite e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

**b) Le Imprese e le Società che:**

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;

**c) Le imprese, le Società, gli enti e le Associazioni che:**

1. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);
2. che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;
3. che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
  - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L.n. 575/1965 e s.m.i.);
  - siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
  - non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

**Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.**

## **7. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti. In tal caso i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. La dichiarazione sostitutiva **modello Allegato 2)** dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

## **8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, PAGAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI**

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dalla parte acquirente. La stipula dell'atto dovrà avvenire entro **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, giorno e ora della sottoscrizione.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione, solo se versata in contanti, a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, il termine inizia a decorrere dalla data di ricevimento della comunicazione di trasmissione della determinazione a firma del Responsabile dell'area Urbanistica. Non sono consentite dilazioni di pagamento. Al momento

della stipula del citato contratto, in aggiunta al prezzo di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune le spese d'asta e di pubblicità dell'asta come sostenute dall'Amministrazione.

Come già evidenziato in precedenza, l'immobile in oggetto è stato inserito nel Piano delle Alienazioni; si fa presente che alle dismissioni di immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni di cui l'art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008, convertito con L. n. 103/2008, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001.

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e il Comune tratterrà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, fermo restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti; in questo caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, ivi comprese le spese per le operazioni di frazionamento catastale, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura prevista dalla vigente legislazione fiscale.

Si precisa, altresì, che la vendita verrà fatta a corpo e non a misura.

## 9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pogliano Milanese piazza Volontari Avis Aido n.6 – 20010 Pogliano Milanese, entro le ore 11.45 del giorno 28/08/2013 in un plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, il quale deve riportare all'esterno, oltre all'intestazione e l'indirizzo del concorrente la seguente dicitura:

**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 29/08/2013  
RIGUARDANTE L'ALIENAZIONE DEL TERRENO DI  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI POGLIANO  
MILANESE IN VIA GRASSINA**

Il termine sopra stabilito è perentorio; eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

Tale plico deve contenere due distinte buste chiuse, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- la **BUSTA n. 1** con la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:
  - a) dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del P.D.R. n. 445/2000, redatta utilizzando l'apposito **modello allegato 2)**;
  - b) cauzione dell'importo di **€ 8.212,56** (€ ottomiladuecentododici/56), pari al 5% del prezzo a base d'asta costituita alternativamente a scelta dell'offerente sotto forma di:
    - assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale Banca di Legnano Ag. 155 – Via Mons. Paleari n. 48 Pogliano Milanese – IBAN: IT 80P0320433600000000028220 con la seguente causale *"versamento deposito cauzionale per la partecipazione all'asta per la vendita di terreno in via Grassina"*. In questo caso si dovrà inserire nei documenti di gara, a pena esclusione l'originale rilasciato dal Tesoriere della quietanza di versamento e trattenere per sé una copia;
- La **BUSTA n. 2** con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**, deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta utilizzando l'apposito **modello allegato 3)** in competente bollo da € 16,00 (€ Sedici/00), sottoscritta dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente, con l'indicazione del prezzo offerto in euro espresso sia in cifre che in lettere.

L'offerta e le dichiarazioni presentate devono essere redatte in lingua italiana, e alle stesse dovrà essere allegata, pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i

sottoscritti.

## 10. CAUSE DI ESCLUSIONE E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Saranno escluse:

- Le offerte che giungono in ritardo per qualsiasi causa;
- Le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- Le offerte i cui plichi (esterni e interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- Le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità.

Nel giorno di svolgimento dell'asta pubblica, il Presidente di gara, procederà:

- Alla verifica dell'integrità dei plichi esterni pervenuti entro il termine stabilito dal presente avviso;
- All'apertura della busta n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e all'esame dei relativi documenti per accertare l'ammissibilità all'asta delle offerte presentate, escludendo i concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta;
- All'apertura della busta n. 2 "OFFERTA", per i concorrenti ammessi, leggendo il prezzo offerto a ciascun concorrente, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione;
- All'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta migliore.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione o alla pari ed offerte condizionate o parziali.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, si procederà nel termine di **30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione alla restituzione dell'assegno circolare. In tal caso il soggetto non aggiudicatario verrà invitato a presentarsi in Comune nei termini infra riportati e si procederà alla restituzione del titolo di credito a mezzo di un verbale che dovrà essere sottoscritto dal Responsabile dell'Area Urbanistica e da tutti i soggetti che hanno concorso all'asta divenuti non aggiudicatari in forza della disciplina del presente bando.

## 11. PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pogliano Milanese, sul sito WEB del Comune ([www.poglianomilanese.org](http://www.poglianomilanese.org)) in forma integrale e sul quotidiano "L'Avvenire" edizione locale per estratto.

## 12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento relativo alla procedura d'asta e di aggiudicazione è l'Arch. Ferruccio Migani, Responsabile dell'Area Urbanistica.

La documentazione potrà essere visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 08:45 alle ore 11:45. per informazioni tecniche gli interessati potranno rivolgersi presso l'Area Urbanistica di Pogliano Milanese nei medesimi giorni.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme del Regolamento comunale per l'amministrazione e gestione del patrimonio comunale, del Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924 e le norme del Codice Civile.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso e dei suoi allegati.

## 13. PRIVACY

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali, avendo la possibilità di esercitare tutti i diritti e le prerogative previsti dalla normativa in parola.

Si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Pogliano Milanese, mentre il Responsabile del trattamento è l'Arch. Ferruccio Migani.

Pogliano Milanese, 06/08/2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Arch. Ferruccio Migani

