



## **Città di Lissone**

*Provincia di Monza e della Brianza*

### **Avviso di Asta Pubblica per l'alienazione di bene di proprietà comunale**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

In attuazione Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.105 del 17/12/2019 e della determina n.218 del 28.02.2020 con la quale sono state indicate le modalità di espletamento della gara nonché approvato il presente avviso.

#### **RENDE NOTO**

Che il giorno mercoledì 8 luglio 2020 p.v., con inizio alle ore 11,00, presso la Residenza Municipale sita in Via Gramsci n. 21 – Lissone, Unità Manutenzione e Gestione Immobili – Piano 4°, in seduta pubblica, avrà luogo l'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, 1°, 2° e 3° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per l'alienazione, in lotto unico ed indivisibile, della seguente proprietà comunale:

1. Quota parte di parcheggio pubblico a servizio della media struttura di vendita (Centro Commerciale Valacinemas) sita in Lissone in Via Madre Teresa di Calcutta di superficie pari a circa mq. 4.000 e corrispondenti a 120 posti auto con identificazione catastale: Comune di Lissone – Catasto Fabbricati: Foglio 1 particella 499 sub 2 . Il tutto come meglio evidenziato nella perizia di stima allegata che fa parte integrante del presente avviso.

#### **Destinazione urbanistica**

Area destinata a servizi di interesse pubblico e generale e viabilità, inserite nella perimetrazione di un Piano di Inquadramento operativo per la riqualificazione delle aste commerciali (P.I.O.)

Nel Piano dei Servizi l'area risulta destinata a parcheggio e verde.

L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile, dalla fascia di rispetto stradale e dal passaggio di un elettrodotto ad alta tensione.

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 12 novembre 2018 è stata approvata la variante al PTCP di Monza e Brianza, pubblicata sul Burl – sac n.1 del 2 gennaio 2019.

L'area risulta interessata dai seguenti vincoli:

- “Ambito di azione paesaggistica (AAP)” (art. 33 delle norme tecniche)
- “rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV)” (art. 31 delle norme tecniche);
- “Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (CTRV)” (art. 32 delle norme tecniche)
- “viabilità di interesse paesaggistico (VIP)” (tratti di strade panoramiche di rilevanza provinciale esistenti e in progetto (art. 28 delle norme tecniche);

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 19/6/2019 è stata adottata la variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente e sino alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva della stessa si applicheranno le misure di salvaguardia previste dal dodicesimo comma dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005. L'area in oggetto non ha subito modifiche.

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

In conformità alla perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Milano il prezzo a base d'asta è pari a **€ 264.000,00.**

#### **Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Sono ammesse alla procedura le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione e le persone giuridiche. I partecipanti dovranno attestare nell'istanza mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000:

- Di possedere la piena e completa capacità di agire.
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
- Che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del D. Lgs. n. 159/2011.
- Che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione

- Di avere preso conoscenza dell'avviso di gara e di accettarne tutte le condizioni, termini e clausole in esso contenute.
- Di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto, di accettare le condizioni di vendita stabilite nel l'avviso d'asta.
- Di accettare che l'indizione e l'espletamento dell'asta non vincolano ad alcun titolo il Comune di Lissone, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.
- Di accettare che l'immobile verrà venduto al miglior offerente nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova.
- Di accettare che tutte le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento, ivi comprese quelle notarili, per frazionamenti, i costi della perizia di stima e/o tutte le pratiche catastali, le imposte e le tasse sono a carico dell'acquirente.
- Di accettare che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione in misura pari al 100%, entro il termine stabilito e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione presentata in sede d'asta, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto.
- Di essere informato, ai sensi del regolamento 679/2016/ue, che i dati saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici dal Comune di Lissone, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di essere a conoscenza dei diritti previsti dal medesimo regolamento.
- Di accettare che i termini dei versamenti previsti, nonché il termine per la stipula di cessione dell'area di cui trattasi, devono intendersi perentori, non derogabili, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

### **Modalità e termini di presentazione dell'offerta**

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire l'offerta a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Lissone previo appuntamento telefonico entro le ore 12.00 del giorno venerdì 3 luglio 2020 pena l'esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: Comune di Lissone Via Gramsci, 21 – 20851 Lissone (MB).

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione non assume responsabilità alcuna in merito.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"Offerta asta pubblica per alienazione porzione di parcheggio ad uso pubblico in via Madre Teresa di Calcutta"

Tale plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, anch'esse regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione "A - documenti per la gara";
- una busta riportante esternamente l'indicazione "B - offerta economica";

Nella BUSTA "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione :

1. Dichiarazione resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il modello "A" allegato al presente avviso. Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, pena esclusione, fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità dell'offerente.
2. Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale di cui al presente avviso. I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria e acconto di pagamento.
3. Attestazione di avvenuto sopralluogo e di presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione, rilasciata dal personale dell'Unità Manutenzione e Gestione Immobili, al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, nei giorni lavorativi di da Lunedì a Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 fino al giorno precedente la data fissata per l'esperimento d'asta telefonando al numero 039-7397221.

Nella BUSTA "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- Offerta di gara incondizionata e senza riserve, su carta in competente bollo, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente sia in cifre che in lettere sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'offerta dovrà essere necessariamente redatta secondo Il Modello "B" allegato al presente avviso.

Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta che non dovrà contenere altro documento se non l'offerta stessa e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

## **Modalità di gara e criteri di aggiudicazione**

L'asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente bando e dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 (articolo 73, lettera c e art. 76 co. 2) e successive modificazioni ed integrazioni, e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio ed allegata in originale o copia autenticata ed inserita nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo superiore al prezzo posto a base di gara.

Al termine della seduta pubblica, verrà redatta apposita graduatoria delle offerte pervenute, seguendo l'ordine decrescente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Lissone.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale attiverà la procedura nei confronti degli eventuali aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione. Ove nessuno degli aventi diritto eserciti la prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

## **Deposito cauzionale**

Ogni concorrente dovrà costituire deposito cauzionale dell'importo di €. 26.400,00 (euro ventiseimilaquattro/00) pari a 1/10 dell'importo a base di gara.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere del Comune di Lissone";
- b) mediante fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzione.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative devono avere una validità non inferiore a mesi 12, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione definitiva.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Lissone, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

### **Contratti in essere**

L'area in argomento risulta attualmente locata a soggetto privato in forza di contratto di locazione stipulato in data 01/03/2019 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 04/03/2019 al n. 1782 – serie 3T.

L'immobile sarà comunque libero a far data dal 01.09.2020.

### **Prelazione**

Sulla porzione di immobile in alienazione esiste un diritto di prelazione a favore dell'attuale soggetto conduttore del rapporto locatizio di cui sopra.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione - da parte del Responsabile della procedura di asta.

Al titolare del diritto di prelazione sono notificati, a mezzo di Posta Elettronica Certificata, il bando d'asta pubblica nonché la miglior offerta formulata in seguito.

Il titolare del diritto di prelazione non potrà proporre modificazioni ne' integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decadrà il diritto di prelazione sul bene fatta eccezione per quello inerente il rapporto locatizio di cui si è detto al punto precedente.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando.

Nel caso l'asta pubblica vada deserta, il titolare del diritto di prelazione sarà invitato a presentare la propria offerta esclusivamente al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta. La prelazione dovrà essere esercitata nei termini e con le modalità di cui sopra. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito.

E' fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

### **Aggiudicazione**

L'asta pubblica avverrà secondo le disposizioni di seguito riportate:

- Verrà celebrata con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento alla base d'asta, ai sensi della lettera c), dell'art. 73, e del 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> comma, dell'art. 76, del R.D. 23/05/1924 n. 827, e sotto l'osservanza di tutte le disposizioni in esso contenute;
- L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato quale base d'asta fatto salvo il diritto di prelazione sopra richiamato;
- L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida;
- In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, del citato Regolamento;
- In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere si considera valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

### **Causa di esclusione**

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- a) le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) la falsità nel contenuto della dichiarazione sostitutiva che deve essere prodotta, accertata dall'Amministrazione tramite il confronto con la documentazione successivamente acquisita;
- c) le offerte espresse in modo condizionato;
- d) le offerte non contenute in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- e) la mancata costituzione della cauzione;

- f) le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- g) il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- h) Il mancato sopralluogo e presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

### **Pagamento e stipula atto di compravendita**

Il prezzo di vendita sarà quello dell'aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario, 5 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita, presso la Tesoreria Comunale **Credito Valtellinese S.C.** Viale Martiri della Repubblica n. 263 - 20851 Lissone, codice IBAN IT 61 I 05216 33270 000000002828.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo su quello di aggiudicazione e costituirà caparra per il versamento del saldo.

Qualora il prezzo di aggiudicazione non venisse corrisposto entro il termine che verrà successivamente stabilito, sarà incamerata la cauzione e si procederà all'assegnazione al concorrente successivo. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i..

Le spese notarili per la stipula del contratto e conseguenti (bolli, registrazione, trascrizione, IVA se dovuta nella percentuale prevista per legge, ecc.) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per il perfezionamento degli atti di compravendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario e verranno regolate in sede di stipula definitiva. A carico dell'aggiudicatario sono addebitati i costi della stima sotto riportati.

### **Condizioni generali di vendita**

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di revocare il procedimento di vendita. La revoca sarà comunicata all'aggiudicatario a mezzo di Posta Elettronica Certificata, e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, restando espressamente escluso ogni altro indennizzo o risarcimento. L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di sessanta giorni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione ha la facoltà di scorrere la graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara, oppure potrà indire un nuovo esperimento di gara.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui esso si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato, senza obbligo da parte del Comune di Lissone di ulteriori opere di ultimazione, migliona, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste di varianti, modifiche, permessi o altro effettuate dall'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di vendita, come pure saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali maggiori oneri dovuti a varianti da lui richieste dopo il rogito.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti:

- a) le spese per la stipula del contratto, registrazione, trascrizione ecc.;
- b) ogni altra spesa, come imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula e comunque derivanti, inerenti e conseguenti alla vendita.
- c) costi della Stima pari a € 5.847,00.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale, che non potranno comunque essere inferiori a giorni 30, con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

#### **Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/ue**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Lissone saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Lissone. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

persona giuridica: DASEIN S.r.l. - Lungo Dora P.Colletta - 10153 TORINO

persona fisica: Caty La Torre - e-mail: dpo@comune.lissone.mb.it

### **Disposizioni finali**

Il presente avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Lissone è altresì consultabile sito internet del Comune di Lissone e all'Albo Pretorio del Comune di Lissone. L'avviso sarà altresì pubblicato su un quotidiano a tiratura locale nonché all'Albo Pretorio dei comuni limitrofi.

Gli interessati potranno ottenere informazioni rivolgendosi presso l'Ufficio Patrimonio, per quanto concerne i riferimenti giuridico amministrativi e per richiedere copia integrale dell'avviso nonché per quanto riguarda informazioni di carattere tecnico o per il sopralluogo obbligatorio, nei giorni lavorativi da Lunedì a Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 o telefonando al n. 039 73 97 221.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Emanuela Sanvito

Lissone, 29 maggio 2020

Il Dirigente Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Arch. Paola Taglietti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate,  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Allegati:

- Determina Dirigenziale n.218 del 28/02/2020
- Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate
- Modulistica di gara - Domanda di partecipazione