



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Prot. n. 19551 del 06.10.2011

BANDO DI GARA

Per la cessione di aree pubbliche site in Via Stelvio, Via Morandi, Piazza Falcone Borsellino (area mercato) e Via Sanzio, finalizzata alla realizzazione di autorimesse private con retrocessione del diritto di superficie in soprassuolo delle aree - destinate ad uso pubblico - e la realizzazione di interventi di riqualificazione e ripristino delle aree medesime.

CUP DI RIFERIMENTO PER IL PRESENTE BANDO: **I61B11000300004**

N. GARA: **3382222**

CIG DI RIFERIMENTO: **336773352F**

Il **Comune di Novate Milanese**, con sede in Via Vittorio Veneto 18 -20026 Novate Milanese - Tel. 02/354731 Fax 02/33240000 e-mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it Sito internet: www.comune.novate-milane.se.mi.it nella persona della Dirigente Area Gestione Sviluppo del Territorio e P.L., Arch. Francesca Dicorato, in esecuzione alla delibera consiliare n°52 del 27/09/2011

- Visto il D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- Visto il Regolamento di attuazione al Codice dei Contratti Pubblici emanato con D.P.R. 207 del 5.10.2010 e s.m.i..

RENDE NOTO

che intende procedere all'alienazione di alcune aree in sottosuolo al fine di dar corso alla realizzazione nelle suddette aree di box interrati (senza vincolo di pertinenzialità) e ad interventi di riqualificazione delle aree in soprassuolo che rimarranno al Comune di Novate Milanese in regime di diritto di superficie perpetuo.

La realizzazione dei box interrati sarà subordinata alla presentazione di una pratica edilizia; inoltre la progettazione esecutiva e la successiva realizzazione delle opere per la sistemazione delle aree in superficie in conformità al progetto preliminare predisposto dall'Area tecnica sarà a totale carico del soggetto aggiudicatario.

Qui di seguito si elencano e identificano gli appezzamenti di terreno interessati – di cui il Comune di Novate Milanese dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità – classificati dal PRG vigente come segue:

- a) Area Via Stelvio-Bollate, individuata catastalmente al fg 5 mapp 32-195-271, "area a standard per attrezzature ed impianti di interesse pubblico, ovvero per attrezzature pubbliche di livello comunale, di cui al capo VI delle N.T.A. del vigente P.R.G. e più precisamente destinati a



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

parcheggio, di cui una parte a viabilità (marciapiede esistente delle vie Stelvio/Bollate)”;

- b) Area Via Morandi, individuata catastalmente al fg 16 mapp 478 e 479, “area a standards per attrezzature ed impianti di interesse pubblico, ovvero per attrezzature pubbliche di livello comunale, di cui al capo VI delle N.T.A. del vigente P.R.G. e più precisamente particella 478 destinata parte a verde e sport e parte a viabilità (Via Morandi); particella 479 destinata a parcheggio”;
- c) Area Mercato, individuata catastalmente al fg 12 mapp 143 “area a standard per attrezzature ed impianti di interesse pubblico, ovvero per attrezzature pubbliche di livello comunale, di cui al capo VI delle N.T.A. del vigente P.R.G. e più precisamente interesse comune”;
- d) Area di via Sanzio individuata catastalmente al fg 6 mapp 416, 420, 418, “area ricompresa all’interno del perimetro del Piano Particolareggiato H unità di intervento n° 2 – via Volta, via Sanzio approvato con delibera di CC n° 78 del 13/06/1996 e successiva convenzione urbanistica del 4/5/2000 rep. 115256 Notaio Paolini. Si precisa inoltre che dette aree sono ricomprese tra le aree di per attrezzature ed impianti di interesse pubblico, ovvero per attrezzature pubbliche di livello comunale di cui al capo VI delle N.T.A. del vigente P.R.G. e più precisamente destinate parte a parcheggio, parte a verde e sport e parte a viabilità prevista dal P.R.G. vigente. Si certifica altresì che i mappali sopra richiamati sono interessati da fascia di rispetto della linea ferroviaria F.N.M.”

con la precisazione che, per quanto riguarda l’area di Via Sanzio evidenziata al punto d), la medesima sarà inizialmente interessata dalla sola sistemazione dell’area in superficie in conformità al progetto preliminare predisposto dall’ufficio tecnico e, qualora a seguito di indagini di mercato più approfondite l’acquirente delle tre aree di cui ai punti a), b) e c) fosse interessato all’acquisto dell’area in sottosuolo allo scopo di realizzare box privati, potrà procedere all’acquisto dell’area al costo di € 240.000,00 alle stesse condizioni contrattuali precedentemente applicate (e, pertanto, con assoggettamento ai medesimi impegni di convenzione e con applicazione del medesimo rialzo di aggiudicazione applicato alle altre aree oggetto del presente bando).

Il soggetto aggiudicatario dovrà formalizzare tale eventuale richiesta entro e non oltre la data di ultimazione dei lavori oggetto di concessione. L’acquisizione di tale area non sarà sottoposta a nuovo bando di gara, ma sarà formalizzata tra le parti e le relative spese saranno a carico dell’aggiudicatario.

- il rilascio dei permessi di costruire o titoli equipollenti è subordinato alla stipula di convenzione, con assunzione di oneri, oltre al versamento di quanto dovuto per contributi di costruzione.

Il valore di stima posto a base d’asta per la cessione delle tre aree sopraindicate ai punti a), b) e c) è pari a:

- **€ 798.000,00** (settecentonovantottomila euro).



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Chiunque sia interessato, purché in possesso dei requisiti di seguito specificati, è invitato a presentare la propria miglior offerta, secondo le modalità indicate, entro le

ore 12,00 del giorno – 02 NOVEMBRE 2011

Le offerte tempestivamente pervenute saranno aperte dal Presidente della Commissione di gara in seduta pubblica che si terrà

alle ore 11 del giorno – 03 NOVEMBRE 2011

presso la sala consiliare in Novate Milanese, via Vittorio Veneto, 18, piano primo. Alla seduta saranno ammessi i legali rappresentanti, o loro delegati, dei soggetti che risultano aver presentato offerta.

Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti costituiti in società di persone o di capitali, società cooperative, consorzi di cooperative o di concorrenti, associazioni temporanee di imprese, che abbiano per oggetto statutario l'attività immobiliare, intesa quale attività di costruzione civile e/o attività di investimento immobiliare, esclusa la semplice intermediazione.

Fatte salve le indicate forme associative anche se costituenti, non è ammessa la partecipazione congiunta di due o più soggetti.

Si precisa che costituisce requisito per la partecipazione alla presente gara la dimostrazione di aver eseguito operazioni con caratteristiche analoghe per tipologia - realizzazione parcheggi in sottosuolo - nel corso degli ultimi 5 (cinque) anni.

Sono esclusi dalla partecipazione:

- i soggetti interdetti alla partecipazione a gare o appalti pubblici, ovvero il cui titolare o legale rappresentante, amministratore con poteri di rappresentanza o, se istituito, il direttore tecnico, o ancora il socio unico persona fisica ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, abbia in corso sanzione accessoria dell'incapacità a trattare con la pubblica amministrazione;
- i soggetti che abbiano in corso procedimento o provvedimento di prevenzione ai sensi della vigente legislazione antimafia, ovvero che abbiano subito una condanna definitiva per reati che incidano sulla moralità professionale, ovvero il cui legale rappresentante, o amministratore con poteri di rappresentanza, o, se istituito, il direttore tecnico, o ancora il socio unico persona fisica ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci abbia in corso o subito tali cause di esclusione: il presente requisito è verificato e valutato discrezionalmente secondo i principi, le modalità e i criteri previsti dal codice dei contratti (D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione);
- i soggetti che siano in stato di liquidazione, o abbiano in corso istanza di fallimento o altro analogo procedimento concorsuale o che incorrano in una o più delle clausole di esclusione previste dall'art. 38 c. 1 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione.



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Il possesso dei su indicati requisiti è documentato dai concorrenti, mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00, cui va allegata – **a pena di esclusione** - copia del documento d'identità personale del dichiarante in corso di validità.

Relativamente agli stati personali (incapacità a trattare, misure antimafia, condanne definitive) deve essere prodotta dichiarazione da parte di ciascun soggetto con poteri di rappresentanza - secondo quanto previsto dall'art. 38 del D.Lgs. 163/06 così come modificato dalla Legge n. 106/2011 - riferita alla propria posizione personale, nella quale siano dichiarate, **ancorché abbia ottenuto i benefici di legge**, anche eventuali sentenze di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, oppure decreti penali di condanna esecutivi, nonché il reato accertato e la pena irrogata.

Si precisa che le clausole esclusione e divieto previste dal citato art. 38 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. così come modificato dalla Legge n. 106/2011 operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri la propria dissociazione dalla condanna penalmente sanzionata. Pertanto i concorrenti sono tenuti ad indicare nella dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 ai fini della partecipazione alla gara anche l'eventuale cessazione di soggetti da cariche societarie avvenuta nel corso dell'ultimo anno, nonché i mezzi adottati per la dissociazione da eventuali condotte penalmente sanzionate.

Il Comune accerterà d'ufficio la veridicità delle dichiarazioni del miglior offerente e del secondo concorrente in graduatoria, prima della stipula del contratto. A Tal fine si richiede di indicare, già in sede di gara, i seguenti dati:

- Agenzia delle Entrate territorialmente competente per il pagamento di tasse e imposte;
- Matricole INPS – INAIL – eventuale CASSA EDILE e rispettive sedi di riferimento.

Nel caso in cui non sia prodotto il certificato CCIAA, la dichiarazione deve specificare sede e numero di iscrizione CCIAA, amministratori aventi poteri di rappresentanza, oggetto sociale e che non sono in corso procedure di liquidazione fallimento o analoghe.

Dichiarazione di conoscenza e di assunzione di impegni

Il concorrente o il suo legale rappresentante deve dichiarare:

- di essere a conoscenza che la compravendita delle aree oggetto di intervento è strettamente e indissolubilmente collegata allo schema di convenzione approvato con delibera di C.C. n. 52 del 27.09.2011 ed allegato al presente bando e che l'offerta di acquisto comporta anche impegno formale alla sottoscrizione della convenzione; conseguentemente la compravendita comporta l'acquisizione della qualità di soggetto attuatore della sistemazione delle aree di superficie corrispondenti;
- di aver preso perfetta conoscenza, anche di ogni suo allegato e dettaglio, dello schema di convenzione allegato al presente bando e di accettarne le previsioni e gli impegni a carico dell'operatore senza riserve;
- di impegnarsi pertanto a sottoscrivere la convenzione entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, sempre che nel frattempo si formalizzi l'aggiudicazione definitiva; l'inadempimento a tale impegno costituirà motivo di risoluzione di diritto del contratto medesimo, ai sensi e



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

con gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.; in tale caso, l'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione a favore del secondo classificato e – anche ai sensi del redigendo contratto di compravendita – l'intervenuta risoluzione verrà trascritta nei pubblici registri immobiliari.

- di essere a conoscenza ed accettare che nel contratto di compravendita, l'acquirente dovrà obbligarsi, quale parziale corrispettivo del prezzo di acquisto, a completare le opere di sistemazione delle aree di superficie previste dal presente bando, a proprie cure e spese, entro il termine tassativo di 24 (ventiquattro) mesi dalla stipulazione del contratto (ferma restando la possibilità di proroga in caso di esigenze adeguatamente motivate ad oggi non prevedibili) **ed in conformità a quanto previsto nella convenzione**, le seguenti opere di sistemazione superficiale (in ottemperanza alle leggi e disposizioni vigenti in materia di esecuzione di lavori pubblici, con particolare riferimento al D.Lgs. 163/06 e s.m.i. ed al D.P.R. 207/10 capo III° e IV°, ed alle relative norme transitorie di cui alla parte VII in materia di qualificazione delle imprese esecutrici di opere pubbliche), il cui costo è preventivato negli importi indicati a fianco di ciascuna opera:

- 1) sistemazione superficie **area Via Bollate/Stelvio**, per un costo stimato in € **60.000,00 + IVA**;
- 2) sistemazione superficie **area Via Morandi**, per un costo stimato in € **44.000,00 + IVA**;
- 3) sistemazione superficie **area Piazza Falcone Borsellino**, per un costo stimato in € **44.000,00 + IVA**;
- 4) sistemazione superficie **area Via Sanzio**, per un costo stimato in € **250.000,00 + IVA**.

Tali importi, desumibili dalle stime dei progetti preliminari, sono disciplinati secondo quanto indicato all'art. 4) – corrispettivo della cessione – dello schema di convenzione allegato al presente bando;

- di aver preso visione del progetto preliminare predisposto internamente all'Area Gestione Sviluppo del Territorio e P.L. delle opere di sistemazione di superficie - dei relativi oneri a carico dell'aggiudicatario come dalle stime allegate ai suddetti progetti - di ritenerli eseguibili;
- di assumere a proprio carico tutte le spese correlate alla stipula della convenzione, le spese di progettazione preliminare ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., nonché le spese per la redazione dei progetti esecutivi, della direzione dei lavori e dei collaudi, così come previsto dallo schema di convenzione;
- di assumere a proprio carico il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, ai sensi degli artt. 91 e 92 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

La dichiarazione è sottoscritta e datata dal legale rappresentante che sottoscrive l'offerta economica.

Cauzioni

Per l'ammissione alla gara il concorrente deve costituire garanzia dell'importo € **15.960,00** (euro quindicimilanovecentosessanta/00) – pari al 2% del valore delle aree – secondo le disposizioni di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., nelle forme di legge: deposito fruttifero in contanti presso la Tesoreria comunale, assegno circolare intestato al Tesoriere



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

comunale, fideiussione di primario istituto bancario, ovvero assicurativo o finanziario, autorizzato al rilascio di garanzie. In caso di fideiussione, la polizza deve avere durata non inferiore a 180 giorni dalla data della gara, essere a prima chiamata e prevedere che la somma garantita sia messa a disposizione del Comune senza eccezione alcuna entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta da parte del Comune stesso. Indipendentemente dalla forma di cauzione scelta, dovrà comunque essere presentato l'impegno di primario istituto bancario, assicurativo o finanziario autorizzato, con il quale l'istituto stesso si obbliga a rilasciare, in caso di aggiudicazione, garanzia fideiussoria, a prima chiamata, di importo pari a € 398.000,00 (corrispondente al valore delle opere da realizzare).

La cauzione provvisoria garantisce la serietà dell'offerta. L'aggiudicatario sarà poi tenuto a prestare cauzione definitiva a garanzia dell'ammontare delle opere da eseguire, dell'importo di **€ 398.000,00** entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'incameramento della cauzione provvisoria che, in caso contrario, verrà svincolata e restituita contestualmente all'incameramento della cauzione definitiva.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa presentata a titolo di cauzione definitiva dovrà espressamente essere annualmente rinnovabile fino a restituzione dell'originale o fino a dichiarazione liberatoria del Comune; dovrà inoltre prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ai sensi dell'art. 75 comma 4 del D.Lgs. n. 163/06;

La cauzione definitiva potrà essere progressivamente svincolata secondo le disposizioni di cui all'art. 113 c. 3 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. su richiesta dell'operatore aggiudicatario, qualora autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora per qualsiasi motivo addebitabile all'aggiudicatario il contratto non venga stipulato, l'importo della cauzione provvisoria resta definitivamente acquisito dal Comune, a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione è restituita entro otto giorni lavorativi dalla data della gara.

L'Amministrazione si riserva di trattenere la cauzione del secondo classificato, fino all'accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario.

Modalità dell'offerta

L'offerta deve essere contenuta in un plico unico, che deve contenere la documentazione relativa al possesso dei requisiti di partecipazione, la dichiarazione di conoscenza ed assunzione di impegni sottoscritta dal concorrente, che riproduca testualmente le clausole riportate dal bando, la cauzione provvisoria, prova dell'avvenuto pagamento della tassa appalti relativa al CIG di riferimento del presente bando, nonché una busta in cui sia inserita l'offerta. Il plico esterno e la busta interna devono essere sigillati in modo da impedire effrazioni; non è causa di esclusione la mancata o imperfetta sigillatura della busta interna, qualora risulti regolarmente sigillato il plico nel suo insieme.



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Sul plico esterno deve essere indicato nome e indirizzo del concorrente e deve essere annotato che **“contiene offerta relativa alla cessione di aree per realizzazione box interrati con sistemazione aree di superficie – CIG 336773352F”**, in mancanza della quale non è assicurata l'integrità del plico e la conseguente ammissione dell'offerta.

L'offerta da inserire nella busta interna deve essere espressa in lingua italiana e riportare in modo chiaro, non equivoco e incondizionato il prezzo offerto mediante l'indicazione della percentuale di rialzo offerta (in cifre ed in lettere) rispetto all'importo di stima posto a base d'asta di € 798.000,00. In caso di discordanza tra la percentuale di rialzo offerta in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere, salvo palese errore.

L'offerta deve far riferimento al presente bando ed essere datata e sottoscritta da amministratore avente la rappresentanza legale del soggetto concorrente, ovvero da procuratore speciale ed in questo caso deve essere allegata la relativa procura in originale o copia autentica.

L'offerta è irrevocabile. In caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente, la seconda offerta comporta revoca della precedente. In mancanza di altri elementi, la successione è accertata dalla data e dal numero di ricezione del protocollo generale dell'Ente.

L'offerta deve essere regolare agli effetti dell'imposta di bollo, con applicazione di marca contrassegno da € 14,62.

L'aggiudicazione vincola il concorrente aggiudicatario, mentre diviene vincolante per l'Amministrazione solo dopo la stipula del contratto, restando riservato fino alla stipula stessa l'esercizio dei poteri di autotutela.

Nel caso sia pervenuta una sola offerta ritenuta valida, l'Amministrazione Comunale provvederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 65 n. 9 e 10 del R.D. 827/1924.

Disposizioni contrattuali

Il contratto di compravendita e la sottoscrizione della relativa convenzione dovranno essere stipulati a semplice invito del Comune, entro il termine perentorio del **15.12.2011**, avanti a Notaio scelto dal Comune stesso.

Il Comune provvederà a comunicare all'aggiudicatario la data fissata dal Notaio per la stipula del contratto di compravendita, con preavviso di almeno 3 (tre) giorni lavorativi.

Il contratto di compravendita prevederà che l'aggiudicatario corrisponda il prezzo offerto, pari a convenzionali **€ 798.000,00**, mediante impegno a realizzare o a far realizzare le opere di sistemazione delle aree superficiali come disciplinato all'art. 4 della convenzione e come sopra identificate per un importo complessivo pari a € 398.000,00 (iva esclusa). La restante quota pari ad € 400.000,00 dovrà essere versata dall'aggiudicatario all'atto della stipula della convenzione e, pertanto, entro la data del 15.12.2011.

L'importo corrispondente al rialzo di aggiudicazione della gara verrà destinato alla realizzazione di lavori integrativi o di miglioramento delle opere relative agli interventi di sistemazione delle aree di superficie già previsti, oppure all'esecuzione di altri interventi della medesima tipologia sul territorio comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso la facoltà di mantenere invariato l'importo delle opere e di richiedere il versamento nelle casse del Comune, da parte dell'aggiudicatario del presente bando, della quota corrispondente al rialzo di aggiudicazione; in tal caso il versamento dovrà



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Si precisa che, rispetto all'elencazione delle opere di sistemazione delle aree di superficie da eseguire in riferimento al presente bando, l'Amministrazione Comunale intende fin da subito indicare quale priorità di intervento, per ragioni legate alla viabilità interna al quartiere e la fluidificazione dei flussi di traffico, l'Area di via Raffaello Sanzio; il progetto esecutivo delle relative opere dovrà pertanto essere prodotto entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione e le relative opere di sistemazione in superficie dovranno essere ultimate entro il termine di 180 (centottanta) giorni, sempre decorrenti dall'aggiudicazione della gara. Si precisa inoltre che, poiché la sistemazione di superficie di detta area costituisce per l'Amministrazione Comunale un obiettivo primario, in caso di mancato rispetto da parte dell'operatore aggiudicatario dei termini di intervento succitati, il Comune si riserva la possibilità di applicare una penale – quantificata in € 10.000,00 ogni 30 giorni di ritardo – eventualmente ricorrendo alla parziale escussione della cauzione definitiva depositata.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di decidere le successive priorità di intervento, comunicandole all'operatore aggiudicatario del presente bando

La mancata comparizione dell'aggiudicatario, ovvero l'omesso versamento della cauzione definitiva all'atto dell'aggiudicazione, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria. Il Comune si riserva di interpellare il secondo classificato in sede di gara.

L'acquisto delle tre aree (via Stelvio, via Morandi e P.zza Falcone Borsellino) da parte dell'aggiudicatario non lo esime, né comporta trattamento preferenziale, relativamente agli impegni che il medesimo dovrà assumere mediante convenzione, da stipularsi nei termini sopra indicati, secondo lo schema allegato.

Come innanzi previsto, **la mancata stipula della convenzione costituisce clausola risolutiva espressa del contratto di compravendita, sicché - previa diffida ad adempiere - il contratto di compravendita si intenderà risolto di diritto, e l'Amministrazione potrà aggiudicarlo al secondo classificato. In tale caso l'Amministrazione Comunale si riserva di escutere dalla cauzione definitiva un importo pari ad € 50.000,00 a titolo di penale per inadempimento,**

Sono a totale carico dell'acquirente le spese e gli oneri fiscali per la stipula del contratto. La cessione dell'area non è soggetta a IVA, per carenza del requisito soggettivo in capo al cedente, mentre per la parte dei lavori pubblici a carico dell'aggiudicatario l'importo di € 398.000,00 è da intendersi IVA esclusa, con aliquota commisurata alla tipologia delle opere secondo la normativa vigente (10% per nuove opere di urbanizzazione).

In relazione agli aspetti pubblicistici da ultimo evidenziati, il contratto sarà stipulato anche ai sensi dell'art. 11, legge n. 241/1990, nel testo vigente.



CITTA' DI NOVATE MILANESE

- Provincia di Milano -

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E POLIZIA LOCALE

SETTORE URBANISTICA/LL.PP./PATRIMONIO

Tel.: 02-35473287-238 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it

Norme finali ed altre informazioni

La partecipazione alla gara comporta l'incondizionata conoscenza e accettazione del presente bando in ogni sua parte. Non potrà quindi essere riconosciuta giustificazione per il ripensamento di qualsiasi contenuto o effetto, la pretesa mancata o erronea conoscenza delle clausole del bando stesso e relativo schema di convenzione.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si applica, quanto alla gara, la legge e il regolamento di contabilità dello Stato, e, quanto al contratto, il codice civile.

Il presente bando di gara, la relativa convenzione e la documentazione progettuale a corredo dei medesimi è accessibile sul sito internet del Comune di Novate Milanese all'indirizzo www.comune.novate-milanese.mi.it alla voce "bandi". Pertanto si precisa che non verranno rilasciate copie della documentazione progettuale in formato cartaceo e che nessun documento verrà inviato a mezzo telefax; inoltre non verranno in alcun modo evase eventuali richieste telefoniche, né in altra forma se pervenute oltre il quinto giorno antecedente la scadenza fissata per la presentazione delle offerte.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 71 e 122 comma 6 del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i., le eventuali informazioni aggiuntive o richieste di chiarimenti interpretativi inerenti la presente gara, dovranno essere formulate esclusivamente in forma scritta (anche a mezzo telefax al numero 02 33240000). Le informazioni, purché richieste in tempo utile, in considerazione della complessità della richiesta, ed in ogni caso almeno 5 giorni prima della scadenza stabilita per la ricezione delle offerte, saranno fornite almeno 3 giorni prima della scadenza medesima.

Tutta la documentazione relativa alle risposte fornite sui chiarimenti richiesti costituisce elemento interpretativo e verrà pertanto pubblicata sul Sito Internet del Comune all'indirizzo sopra indicato, restando a disposizione dei concorrenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che i dati personali forniti dagli operatori saranno trattati, anche con strumenti informatici, dal Comune di Novate Milanese – unico titolare del trattamento dei dati in questione – esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto; si informa altresì che, in ordine al procedimento instaurato, gli operatori che forniscono i dati godono dei diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/03;

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E P.L.

Arch. Francesca Dicatorato