



COMUNE DI MIRANO  
PROVINCIA DI VENEZIA

Piazza Martiri, 1, 30035 MIRANO Tel 041/5798311 Fax 041/5798329

1° Area – Servizio Gare – Appalti e Contratti

Prot. n° 42203/2011

Procedura di Gara n.  
6/2011

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA  
PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN' AREA  
URBANIZZATA DI MQ 1000 SITA IN  
MIRANO - VIA GALILEI-**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 30.05.2011, esecutiva e della Determinazione Dirigenziale n° 653 del 7/09/2011, si rende noto che il giorno **18 ottobre 2011** alle ore 10.00, negli uffici della Sede Municipale di Piazza Martiri, 1 – 1° Piano - si terrà un'asta pubblica per l'alienazione di un'area ubicata in Milano – via Galilei .

*(L'offerta dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 17.10.2011 all'Ufficio Protocollo del Comune di Milano).*

**VALORE A BASE D'ASTA € 170.000,00**

**1. ENTE CEDENTE**

**Comune di Milano – Provincia di Venezia**

Indirizzo: Piazza Martiri, 1 – MIRANO (VE)

Tel. 041/5798311 Fax. 041/5798329

<http://www.comune.mirano.ve.it>

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio Dott. Filippo Martellini.

**2. PUNTI DI CONTATTO**

- Servizio Gestione e manutenzione del patrimonio: tel. 041/5798317 - 346
- Servizio Gare, Appalti e Contratti: geom. Consuelo Zanella tel. 041/5798374 – 325 – 331.

Fax: 041/5798380 e-mail: [gare.appalti.contratti@comune.mirano.ve.it](mailto:gare.appalti.contratti@comune.mirano.ve.it)

- **Servizio Finanziario:** dott. Maurizio Mozzato tel. 041/5798397 – 358 - 332  
e-mail: [finanziario@comune.mirano.ve.it](mailto:finanziario@comune.mirano.ve.it)
- **Servizio Urbanistica:** arch. Fabrizio Bettini tel. 041/5798488 - 421

### 3. OGGETTO DELLA VENDITA

Il Contratto di vendita ha per oggetto l'alienazione di un' area urbanizzata di mq. 1000 sita in Mirano - Via Galilei – Catastalmente individuata al Foglio 18 – Mapp. 463 - 465 e 467 (vedasi succ. punto 5).

Il prezzo minimo a base d'asta (€ 170.000,00), è stato determinato a seguito di Perizia di Stima approvata con delibera adottata dal Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Com.le n° 24 in data 30.08.2011.

### 5. TIPO DI APPALTO

Alienazione di un lotto di terreno di proprietà comunale, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n° 40/2011 e della Determina Dirigenziale n° 653 del 7.09.2011.

### 6. IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA DA ALIENARE

L'area comunale di complessivi mq. 1.000, è ubicata nel comune Mirano - in Via Galilei - ed è catastalmente individuata come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.
18	463	Seminativo arborato	3	71
18	465	Seminativo arborato	3	239
18	467	Seminativo arborato	3	690

Lo strumento urbanistico vigente – tale Variante Generale al P.R.G.C. – D.D. n. 134 del 13.02.2007, classifica l'area in - **"D2/5" Industriali di completamento** -, per l'intera sua dimensione.

Gli interventi edilizi nella detta area sono disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti. (Vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica e la Relazione di Stima depositati negli Uffici comunali).

Per eventuali precisazioni è possibile contattare il Servizio Urbanistica del Comune di Mirano: tel. 041-5798421 – 488.

### 7. IMPORTO DELLA GARA : Valore a Base d'asta € 170.000,00.=

### 8. CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema di aggiudicazione consiste nell'asta pubblica ad unico incanto, da effettuarsi per mezzo di **offerte segrete in aumento** da confrontarsi con il Prezzo a Base d'Asta (€ 170.000,00) ai sensi degli artt. 73 c.1 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i.

L'aggiudicazione provvisoria ha luogo a favore del soggetto che offre il prezzo migliore. Si considera come prezzo migliore **quello maggiore** rispetto al Prezzo a base d'asta, ovvero nel caso in cui nessuno presenti un prezzo maggiore, quello uguale ad esso. Saranno escluse le offerte in ribasso rispetto all'importo a base d'asta.

Se lo stesso prezzo migliore è offerto da due o più Partecipanti, si procede, nella medesima seduta, a licitazione tra essi; nel caso di loro assenza, o di assenza di loro procuratori speciali, o qualora non intendano migliorare la propria offerta, la sorte decide chi deve essere considerato migliore offerente.  
(art 77 del R. D. 827/1924)

**Ai sensi dell'art. 69 del R.D. n.827/1924 e s.m.i., si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta viene dichiarata deserta.

#### **9. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA**

La selezione delle offerte è compiuta dalla commissione di gara composta da tre componenti, nominati successivamente allo scadere del termine utile per la presentazione delle offerte. La Commissione si riunisce in seduta pubblica.

L'Asta Pubblica è espletata con le seguenti modalità:

1. **(Data e luogo dell'asta pubblica):** il giorno **18 ottobre 2011 alle ore 10.00** nella Sede Municipale – Piazza Martiri, 1 – al 1° piano, ha luogo la seduta della Commissione per l'esperimento dell'Asta Pubblica;
2. **(Adempimenti e verifiche della Commissione):**  
**(Prima fase)**  
La Commissione provvede per ciascuna Offerta pervenuta a:
  - (a) verificare l'ammissibilità, appurando che sia giunta entro il termine perentorio;
  - (b) verificare la chiusura e l'integrità del piego contenente l'Offerta;
  - (c) verificare la completezza e la correttezza della documentazione amministrativa richiesta dal presente Bando di gara;
  - (d) dichiarare l'ammissibilità o l'esclusione del Partecipante, quest'ultima qualora rilevi irregolarità sanzionate espressamente dal Bando di Gara con l'esclusione.

Successivamente la Commissione provvede, nello stesso ordine precedentemente seguito, per ciascuna Offerta dei Partecipanti ammessi a:

**(Seconda fase)**

- (e) verificare la chiusura e l'integrità della Busta B contenente la proposta irrevocabile d'acquisto/Offerta Economica;
- (f) aprire la **Busta B**, verificandone la regolarità del contenuto;
- (g) dichiarare l'ammissibilità o l'esclusione del Partecipante, quest'ultima qualora rilevi irregolarità sanzionate espressamente dal Bando di Gara con l'esclusione.

**(Terza fase)**

La Commissione provvede, quindi, a:

- (h) comparare le offerte economiche ammissibili, con il criterio stabilito al punto 8. Criterio e modalità di aggiudicazione, individuando l'offerta migliore;
- (i) qualora due o più Partecipanti abbiano presentato la stessa migliore offerta, procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi

soli, se presenti o validamente rappresentati; la Commissione invita tali Partecipanti a proporre per iscritto un prezzo migliorativo di acquisto. Tale proposta, per essere valida, deve essere formulata e sottoscritta:

- dal medesimo soggetto che ha sottoscritto l'offerta originaria;
- o da un suo procuratore speciale che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

La proposta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al Presidente della Commissione entro il termine perentorio di 1 (una) ora decorrente al momento indicato dal medesimo presidente.

Dopo che tutte le proposte migliorative sono tempestivamente pervenute al Presidente della Commissione, lo stesso, provvede, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.

**Ove nessuno dei Partecipanti** che hanno presentato la stessa migliore offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare la propria rispettiva offerta, la sorte decide chi debba essere individuato come migliore offerente.

**In caso di discordanza** tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, in qualsiasi fase di offerta, verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

**Non sono ammesse** offerte in variante, parziali, indeterminate, plurime, condizionate.

- l) Redigere la graduatoria, indicando, in ordine decrescente rispetto al prezzo d'acquisto, i nominativi dei Partecipanti ammessi con il relativo prezzo da essi offerto. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.
- m) Verbalizzare tutti gli adempimenti e le verifiche svolte, indicando il migliore offerente ed allegando la graduatoria di cui al punto precedente.

Ciascun offerente rimane vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario. Ai medesimi sarà svincolato il deposito cauzionale dopo la stipula dell'atto notarile con il soggetto aggiudicatario.

- 3. **(Aggiudicazione provvisoria)** Il Dirigente del Servizio Patrimonio effettua l'aggiudicazione provvisoria a favore del Partecipante individuato dalla Commissione come migliore offerente;

- 4. **(Verifiche ulteriori)** Il Servizio Gare, Appalti e Contratti svolge le necessarie verifiche in merito ai requisiti ed alle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario, nonché ulteriori controlli prescritti dalla normativa vigente;

- 5. **(Aggiudicazione definitiva)** Qualora tutte le verifiche di cui al punto 4. abbiano ottenuto esito favorevole, il Dirigente del Servizio Patrimonio aggiudica definitivamente il Contratto; diversamente l'aggiudicazione provvisoria deve considerarsi risolta e quindi inefficace. In tal caso l'amministrazione comunale incamererà la cauzione provvisoria prestata dal concorrente e procederà nei confronti dello stesso come previsto dal D.P.R. 445/2000 nel caso di dichiarazioni mendaci.

L'aggiudicazione è vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione ed alla stipulazione del contratto di compravendita.

6. **(Stipulazione del contratto)** Entro il **termine massimo di 30 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva**, l'Amministrazione Cedente conclude il Contratto con l'aggiudicatario definitivo. Il termine potrà essere prorogato dall'Amministrazione Comunale, su richiesta motivata dell'aggiudicatario in relazione a comprovate cause di forza maggiore

L'atto di compravendita sarà stipulato con rogito notarile da notaio scelto dall'Amministrazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'acquirente.

Al prezzo di vendita vanno aggiunti, a carico dell'acquirente, salvo conguaglio attivo e passivo, **le spese di pubblicazione dell'avviso di gara pari ad € 1.600,00.**

**Il prezzo di acquisto, coincidente con il migliore prezzo offerto dall'aggiudicatario, oltre all'I.V.A. se dovuta e nella misura prevista per legge, dovrà essere corrisposto prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Servizio Gare Appalti e Contratti. Non è ammesso il pagamento rateizzato.**

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Milano, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune di riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni alla ditta risultata aggiudicataria.

In caso di mancata stipulazione del contratto, il Comune di Milano si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

## **10. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

I soggetti interessati sono ammessi a partecipare alla Procedura solo se capaci a contrarre con la pubblica amministrazione.

Sono ammessi a partecipare:

1. le persone fisiche;
2. le persone giuridiche;
3. le imprese individuali;
4. le società (comprese le cooperative e i consorzi);
5. gli enti pubblici o privati, purché dotati di soggettività giuridica, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Ciascuno dei Partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un soggetto terzo (non può agire per più soggetti terzi);
- per persona da nominare.

- Nel caso che il **Partecipante agisca in nome e per conto di un terzo** è necessario che sia munito di **procura speciale**, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da

presentare con l'offerta, a **PENA DI ESCLUSIONE**, in originale o copia autentica. In questo caso, l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi i mandanti con procura generale, né i mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

- Nel caso che il **Partecipante agisca per persona da nominare**, oltre a dover possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed **essere intestatario del deposito cauzionale**, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero **entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa**. Se il partecipante non formula, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, o entro i tre giorni successivi, o non ha i requisiti necessari per concorrere all'asta, o in generale per obbligarsi a contrarre, il **Partecipante è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario provvisorio**.

## **11. CONDIZIONI OSTATIVE.**

Non possono partecipare alla Procedura, essere aggiudicatari, né stipulare il Contratto, i soggetti che sia allo scadere del termine utile per la presentazione dell'offerta, sia al momento dell'aggiudicazione o della stipulazione del contratto:

1. si trovino in una delle seguenti situazioni: in stato di liquidazione, di fallimento, siano sottoposti a gestione coattiva o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda la persona fisica, i soci se si tratta di società in nome collettivo (anche un solo socio), il/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice (anche un solo socio), l'/gli amministratore/i munito/i di potere/i di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società (anche un solo amministratore), di coloro che sono muniti del potere di rappresentanza se si tratta di altri enti;
3. nei cui confronti è stata applicata, ed è in essere, la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione o misura cautelare che comporta l'incapacità o il divieto, anche temporanei, di contrarre con la pubblica amministrazione;
4. non possiedono la piena e completa capacità di agire.
5. Come previsto dall'art. 7 del vigente Regolamento Comunale per le Alienazioni, gli Amministratori del Comune di Milano e quelli degli Enti e Società partecipate o controllate dal Comune stesso, non possono essere compratori, né direttamente né per interposta persona, dei beni immobili del Comune, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui sopra, è **nullo**.



## 12. DEPOSITO CAUZIONALE

I Partecipanti, a garanzia dell'offerta da presentare, dovranno versare a favore dell'Amministrazione Comunale Cedente, a titolo di penale, una cauzionale pari al 10% dell'importo a Base d'Asta corrispondente a **€. 17.000,00** (diciassettemila/00), mediante:

- **Bonifico**, da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune di Milano, **UNICREDIT Banca S.p.A.** - Agenzia di Milano - con sede in Via Cavin di Sala, 6 – **IBAN: IT 62 X 02008 36190 000100934484** specificando al Tesoriere che trattasi di deposito cauzionale provvisorio per l'“**Alienazione area comunale via Galilei**” (da citare nella causale). Il Tesoriere rilascerà un certificato di deposito provvisorio in originale; detto certificato dovrà essere inserito, **A PENA DI ESCLUSIONE**, nella **Busta A - Documentazione amministrativa**;
- **Assegno circolare** “NON TRASFERIBILE” da depositare presso la Tesoreria del Comune di Milano, **UNICREDIT Banca S.p.A.** - Agenzia di Milano - con sede in Via Cavin di Sala, 6;
- **Titoli del debito pubblico** garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito;
- **Fidejussione bancaria o polizza fideiussoria** rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi della vigente normativa in materia. Le fidejussioni bancarie e le polizze fidejussorie dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, e la rinuncia all'eccezione di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fideiussoria e la fidejussione bancaria dovranno contenere espressamente, **A PENA DI ESCLUSIONE**, l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Cedente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultima qualsiasi eccezione: Dovrà, inoltre, contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile. La polizza fideiussoria e la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituito, il deposito cauzionale è infruttifero.

La cauzione, ai Partecipanti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolata o restituita successivamente alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

La cauzione dell'aggiudicatario definitivo:

- Se costituita mediante bonifico o con assegno circolare, viene riscossa dall'Amministrazione Cedente venditrice a titolo di acconto sul prezzo, al momento della stipulazione del Contratto.
- Se costituita con fidejussione bancaria o polizza fideiussoria, viene svincolata successivamente alla stipula del contratto di compravendita.

La cauzione, quale penale, è riscossa dall'Amministrazione Cedente se a seguito di verifica è riscontrata l'assenza dei requisiti richiesti dal presente Bando di Gara, ovvero se per causa dell'Aggiudicatario non è possibile stipulare il Contratto entro il termine **massimo di 30 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva**; è fatto salvo comunque il risarcimento per il maggior danno.

## 13. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Il Partecipante deve presentare, **a pena di esclusione**:

1. **domanda di partecipazione alla Procedura**, sottoscritta dall'Offerente/Legale Rappresentante; ( **All. 1- da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa**);

2. **se il Partecipante è un ente**, originale o copia autenticata dell'atto, o degli atti, che giustifica e prova il potere del rappresentante legale; (***da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa***);
3. **se l'offerta è formulata in nome e per conto di terzo**, la Procura Speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata; (***da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa***);
4. **dichiarazione/i sostitutiva/e** in conformità alle disposizioni del Decreto Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, attestante/i l'insussistenza delle condizioni ostative di cui al precedente **punto 11, con in allegato fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore**; (***All. 2 - da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa***);
5. **Proposta irrevocabile d'acquisto/Offerta Economica**, conforme al modello allegato, con apposta/e marca/he da bollo conformemente alla normativa, sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive la domanda. (***All. 3 - da inserire nella Busta B – Offerta Economica***)

La **Proposta irrevocabile d'acquisto/offerta economica** di cui al **punto 5** e la **Domanda di Partecipazione** di cui al **punto 1**, dovranno essere sottoscritte con firma leggibile dalla stessa persona, che potrà essere:

- **una persona fisica** che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- **il titolare di un'impresa individuale** che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- **il legale rappresentante di società o enti** i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che **agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale** o che **agiscono per persona da nominare**.

#### **14. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I Partecipanti devono far pervenire all'Amministrazione Cedente la propria offerta vincolante ed incondizionata **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 17 ottobre 2011 all'Ufficio Protocollo del Comune di Milano c/o il MULTISPORTELLO di via Bastia Fuori**, a PENA DI ESCLUSIONE, qualunque sia il mezzo adottato per recapitarla: Non è ammesso presentare o recapitare l'Offerta successivamente a termine e tantomeno in sede di espletamento dell'Asta Pubblica.

**L'APERTURA DELLE BUSTE**, in seduta pubblica, sarà effettuata dalla Commissione di gara con inizio alle ore 10.00 del giorno 18 ottobre 2011.

L'Offerta deve:

1. essere contenuta in un Plico debitamente sigillato, (in modo da impedire che lo stesso possa essere facilmente aperto) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno gli estremi del Mittente e la seguente dicitura: **"OFFERTA d'ACQUISTO DELL'AREA COMUNALE SITA IN VIA GALILEI" – NON APRIRE** -;
2. indirizzata al **Comune di Milano Piazza Martiri, 1 – 30035 MIRANO (VE)** e presentata a mano, oppure recapitata a mezzo posta, oppure mediante corriere o agenzia di recapito,



presso l'Ufficio Protocollo del Comune sito presso il MULTISPORTELLO Comunale -via Bastia Fuori, civv. 54 – 56 – Milano.

Ai fini dell'ammissibilità, indipendentemente dal mezzo utilizzato per recapitare l'Offerta, deve necessariamente giungere presso l'Amministrazione Cedente entro il termine perentorio di cui sopra, non rileva assolutamente il momento in cui è stata spedita o consegnata per essere recapitata.

3. essere composta da **due BUSTE**, inserite nel **Plico Esterno** (sigillate con le medesime modalità di quest'ultimo) recanti rispettivamente la dicitura **"A – Documentazione Amministrativa"** e **"B – Offerta Economica"** e contenenti:

a. la **"BUSTA A – Documentazione Amministrativa"** :

i - la **Domanda di partecipazione alla procedura**, sottoscritta, redatta in lingua italiana (se il Partecipante è un ente la sottoscrizione deve essere apposta dal rappresentante legale munito dei necessari poteri). Nella domanda deve essere, altresì, dichiarato:

1. di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di Gara;
2. di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica, nonché delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla quantificazione dell'offerta presentata;
3. di aver preso visione della Relazione di Stima dell'area oggetto di alienazione e di conoscere la sua attuale destinazione urbanistica (P.R.G.C. e succ. Varianti) nonché la normativa vigente che regola il suo utilizzo (Norme Tecniche d'Attuazione, ecc);
4. che l'offerta presentata è valida ed irrevocabile fino a 180 gg. dalla data di presentazione della stessa;
5. **se si tratta di offerta in nome e per conto di terzi**: il nome e cognome, data di nascita, domicilio, codice fiscale di colui sul quale ricadranno gli effetti giuridici;
6. se è un'offerta per persona da nominare;
7. di autorizzare l'Amministrazione Cedente ad inviare anche a mezzo Fax (indicando il numero, il nome e cognome di un referente) qualunque comunicazione e provvedimento;

ii - la **dichiarazione sostitutiva in carta semplice**, corredata di fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ai sensi degli articoli 46 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000, n. 445, avente **a pena di esclusione** il seguente contenuto:

1. se il Partecipante:
  - a. **è persona fisica e/o titolare di impresa individuale**: indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
  - b. **è una società o un Ente di qualsiasi tipo**: la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A., generalità del sottoscrittore rappresentante;
2. se il Partecipante è un imprenditore individuale, una società, o altro ente assoggettabile alle procedure di cui a seguire, che non si trova in una delle seguenti situazioni: in stato di liquidazione, di fallimento, siano sottoposti a gestione coattiva o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.

1423, nei confronti della persona fisica, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, del/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice, del/gli amministratore/i munito/i di potere/i di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, di coloro che sono muniti del potere di rappresentanza se si tratta di altri enti; **(ATTENZIONE: ciascun socio della società in nome collettivo, ciascun socio accomandatario della società in accomandita semplice, ogni amministratore munito di rappresentanza, coloro che sono muniti di potere di rappresentanza: dovrà sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva corredata da fotocopia del proprio documento di identità, attestante quanto indicato dal presente punto);**

4. che il Partecipante non è incapace di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero che non è stata irrogata nei suoi confronti alcuna sanzione o misura cautelare che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

5. che il/i firmatario/i possiede/ono la piena e completa capacità d'agire;

iii - **se il Partecipante è un Ente**, originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere di rappresentanza in capo al sottoscrittore della domanda e, se diverso dal precedente, dell'atto che autorizza l'acquisto dell'area;

iv - **prova dell'avvenuta costituzione della garanzia di cui al precedente punto 12. Deposito Cauzionale (inserire, in originale, contratto di polizza o ricevuta del bonifico effettuato o ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'avvenuto deposito di assegno circolare);**

b. la **"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"**: la **Proposta irrevocabile di acquisto dell'area contestuale all'OFFERTA ECONOMICA (All. 3)**, conforme al modello allegato al presente Bando e contenente **tutte** le clausole in esso previste. La **Proposta d'acquisto/Offerta economica** deve essere necessariamente sottoscritta dal medesimo soggetto che ha sottoscritto la domanda di partecipazione. Il prezzo d'acquisto in esso quantificato deve essere scritto in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

## 15. CONDIZIONI GENERALI

**Non è consentito al Partecipante, PENA L'ESCLUSIONE:**

1. presentare o recapitare, direttamente o indirettamente, più di una Offerta;
2. presentare o recapitare L'Offerta oltre il termine utile di cui al precedente **punto 14)**;
3. presentare o recapitare l'Offerta espressa in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
4. agire in forza di più mandati;
5. indicare un prezzo inferiore al Prezzo a base d'asta.

• L'Amministrazione cedente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dal Partecipante. La non veridicità di esse comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità di natura diversa.

• L'Amministrazione Cedente, in tal caso, avrà diritto a riscuotere l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque pretendere il risarcimento del maggior danno.

- Il Verbale di Gara, l'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicazione definitiva non tengono luogo del contratto, tutti gli effetti connessi alla vendita dell'area si producono unicamente con la stipula del Contratto.
- Si procede ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.
- L'Amministrazione Cedente si riserva, comunque, la facoltà di sospendere o revocare in ogni momento la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.
- Per tutto quanto non previsto e richiamato nel presente Bando di gara, valgono le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni nonché del vigente "Regolamento comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Milano".

#### **16. MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il prezzo offerto in sede di gara deve essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto di stipulazione del Contratto, mediante bonifico bancario, o altro mezzo concordato con l'Amministrazione Cedente, intestato al Comune di Milano, presso la Tesoreria dell' UNICREDIT Banca S.p.A. - Agenzia di Milano - con sede in Via Cavin di Sala, 6 – IBAN: IT 62 X 02008 36190 000100934484.

#### **17. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del Contratto.

#### **18. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**

Il Contratto deve essere concluso entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il termine potrà essere prorogato dall'Amministrazione Comunale, su richiesta motivata dell'aggiudicatario in relazione a comprovate cause di forza maggiore.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri fiscali connessi alla conclusione del Contratto.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione della gara e l'Amministrazione Cedente riscuoterà l'intero deposito cauzionale, prestato a titolo di penale, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'Amministrazione Cedente, qualora non possa giungere alla conclusione del Contratto per qualsiasi causa attribuibile all'aggiudicatario, provvederà a scorrere la graduatoria allegata al verbale di gara, ad aggiudicare provvisoriamente al secondo migliore offerente (e così via), nonché ad espletare ogni altro adempimento previsto dal Bando per giungere alla conclusione del Contratto.

#### **19. CONDIZIONI DI VENDITA**

- Il lotto descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere. L'area è venduta con la destinazione urbanistica vigente che gli offerenti dichiarano e danno atto di conoscere anche con riferimento alle eventuali modificazioni intervenute successivamente alla descrizione contenuta nel presente bando.
- Il Comune di Milano venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- L'aggiudicatario al momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.
- Il Comune di Milano rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisoria a mezzo raccomandata, e restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita.
- Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.
- La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

## **20. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

Sono a disposizione degli interessati, che possono presentare richiesta scritta, anche via Fax o e-mail, al Responsabile del Servizio Gare, Appalti e Contratti geom. C. Zanella tel. 041/5798374-325-331, Fax 041 5798380, e-mail [aste.appalti.contratti@comune.milano.ve.it](mailto:aste.appalti.contratti@comune.milano.ve.it) i seguenti documenti:

- Relazione di Stima dell'area da alienare;
- Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area.

I Documenti di gara con i relativi allegati nonché i documenti sopra elencati, non verranno spediti né trasmessi via fax.

## **21. DISPOSIZIONI VARIE**

- L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.
- I Concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente Bando di Gara.
- Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di

Mirano incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art 1398 del c.c., a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta ovvero il falsus procurator chiedi di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

## **22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali dei Partecipanti avverrà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e s.m.i. All'art. 10 del medesimo decreto, tale trattamento sarà improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza. Il trattamento ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura volta a selezionare l'acquirente dell'area.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano, con sede in Piazza Martiri, 1 – Milano.

Responsabile del trattamento è il Responsabile del Procedimento, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs n. 196 del 30 giugno 2003.

Con la presentazione dell'Offerta, il Partecipante autorizza l'Amministrazione Cedente al Trattamento dei dati personali in essa contenuti.

## **23. DISPOSIZIONI VARIE**

- I documenti di gara possono essere scaricati gratuitamente dal sito internet [www.comune.milano.ve.it](http://www.comune.milano.ve.it)
- Ai sensi dell'art. 6 del "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Milano", il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune <http://www.comune.milano.ve.it/> all'Albo Pretorio del Comune di Milano, all'Albo online della Regione Veneto, a mezzo manifesti, per estratto su La Gazzetta Aste e Appalti nonché su un quotidiano a tiratura locale.

Milano, 12 settembre 2011

IL DIRIGENTE AREA I°  
- Dott. Filippo Martellini -