



# Comune di Zibido San Giacomo

## Provincia di Milano

### **Alienazione immobile comunale della Frazione San Novo**

#### **BANDO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 1/2013**

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. **116** del **31-07-2013** e della delibera di Consiglio Comunale n. **30** del **20-09-2013**, efficace per decorso dei termini, deliberazione di Giunta Comunale n. **152** del **28-10-2013** e della determinazione del responsabile del settore tecnico n. **68** del **18-11-2013**

**s i r e n d e n o t o**

che il giorno **20 dicembre 2013 alle ore 12.00** davanti alla Commissione di gara si procederà in seduta pubblica, mediante esperimento di 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, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Zibido San Giacomo:

#### DESCRIZIONE DEI LOTTI OGGETTO DELLA PROCEDURA

□ **Lotto n. 1:**

**a - Immobile comunale della Frazione San Novo**

identificato al Catasto Fabbricati, Foglio 4, particella 59, categoria B/5;

identificato al Catasto Terreni, Foglio 4, particelle 59.

Prezzo immobile: Euro 67.000,00

**b - Volume edificabile immobile comunale della  
Frazione San Novo: metri cubi 378:**

Prezzo volume: Euro 75.600,00 (metri cubi 378 x €/metro cubo 200,00)

**Prezzo a base d'asta: Euro 142.600,00 (Euro 67.000,00 più Euro 75.600,00)**

□ **Lotto n. 2:**

**Volume edificabile immobile comunale della Frazione San Novo: metri cubi 300 (volume che può essere trasferito in zone residenziale del PGT)**

identificato al Catasto Terreni, Foglio 4, particelle 59.

**Prezzo a base d'asta: Euro 60.000,00 (metri cubi 300 x €/metro cubo 200,00)**

Le schede patrimoniali degli immobili sopraelencati, contenenti nel dettaglio le caratteristiche fisiche, la migliore individuazione di quanto oggetto di questa asta, le destinazioni urbanistiche attuali e ogni eventuale vincolo o condizione, sono allegate al presente Bando per farne parte integrante (allegati dal n. 1 al n. 11).



## TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al fine di prender parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Zibido San Giacomo – piazza Roma 1 – Zibido San Giacomo (MI) – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 11.00 del giorno 20.12.2013 a pena di esclusione.**

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato protocollo al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, **entro e non oltre** il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato **non** sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'ente **non** accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Zibido San Giacomo è il seguente: dal **lunedì** al **venerdì** dalle ore **08.30** alle ore **14.00**, lunedì anche dalle ore **15.00** alle ore **18.00**, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicati nel sito web istituzionale del Comune di Zibido San Giacomo, nella sezione dedicata al servizio protocollo.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**OFFERTA per la partecipazione all'Asta pubblica n. 1/2013– per il lotto n. \_\_\_\_ RISERVATO NON APRIRE**" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Zibido San Giacomo – piazza Roma, 1 – 20080 Zibido San Giacomo (MI).

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare. ognuno dei plichi presentati dovrà avere, **a pena d'esclusione**, il contenuto di seguito indicato.

Nel plico – a **pena di esclusione** – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: "**A – Istanza**" e "**B – Offerta economica**".

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

## DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a **pena di esclusione**, dovrà contenere:

**BUSTA "A - ISTANZA"**

A **pena di esclusione** dalla gara, la busta "**A - ISTANZA**", (**vedi ALLEGATO A**) dovrà contenere:

1. Istanza di partecipazione all'asta redatta in bollo (**marca da bollo da € 16,00**) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara:
  - *per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti



- *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando, nella scheda patrimoniale riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta, nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 20/09/2013 e nella determinazione del responsabile del settore tecnico n. 68 del 18.11.2013;
- b) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere *eseguito idoneo sopralluogo* (solo in caso di offerta per il Lotto n. 1);
- c) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando, compreso quello specifico dettagliatamente descritto nella relativa scheda patrimoniale, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- d) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, compresi quelli dettagliatamente descritti nella scheda patrimoniale riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- e) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- f) l'impegno in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita entro il **31 GENNAIO 2014** con contestuale integrale pagamento del prezzo e accettando comunque fin da subito la possibilità per il Comune di Zibido San Giacomo di prorogare tale termine con sottoscrizione di un contratto preliminare di vendita entro il **28 FEBBRAIO 2014**, secondo le modalità descritte nel presente Bando;
- g) di accettare, in caso di aggiudicazione, la rinuncia ad ogni eccezione o pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, entro il termine di dodici mesi dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte;
- h) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Zibido San Giacomo;
- i) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- j) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
- k) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al D.Leg.vo 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso decreto;
- l) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- m) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;



- n) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- o) di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resa e di dare in tal senso il consenso come da dichiarazione allegata (**ALLEGATO B**).

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

**In relazione al lotto contraddistinto con il numero 1** si precisa che per il complesso edilizio – già assoggettato a tutela indiretta è stato assoggettato al procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti telefonici, e-mail (preferibilmente indirizzo di posta elettronica certificata) e/o fax.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a **pena di esclusione**, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore in corso di validità.

2. A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà è richiesto il versamento di un **deposito cauzionale infruttifero** dell'importo pari al **10%** del prezzo a base d'asta del Lotto.

Il suddetto deposito cauzionale potrà essere costituito esclusivamente attraverso bonifico bancario intestato a Tesoreria Comunale - Banca Popolare di Milano Agenzia di Zibido San Giacomo – via Lenin, 9 Cod. ABI 5584 CAB 34170 c/c n. 6233 - cod. I BAN IT07T0558434170 000000006233 con la causale "**Asta pubblica 1/2013** – deposito cauzionale per il Lotto n. \_\_\_\_\_".

La suddetta garanzia potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, dell'importo pari al **10% del prezzo a base d'asta** del singolo Lotto per cui si intende presentare l'offerta, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non inferiore a mesi tredici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Zibido San Giacomo entro **quindici giorni**, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) – a **pena di esclusione** – dovrà essere inserita nella busta "A – ISTANZA".

#### BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

A **pena di esclusione** dalla gara, la busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**", sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice (**vedi ALLEGATO C**).

Sulla busta contenete l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento al numero del Lotto a cui l'offerta è riferita.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. **Saranno ritenute valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.**



**Non** saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in *diminuzione* sul valore a base d'asta.

L'offerta dovrà essere, inoltre, **firmata** dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra. Determina l'**esclusione** dell'asta la circostanza che l'offerta **non** sia validamente sottoscritta e/o che **non** venga inserita nella Busta "B – OFFERTA ECONOMICA".

### MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA

Sono ammesse *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per *atto pubblico* o per *scrittura privata autenticata*, allegata in *originale* o in *copia autenticata* nel plico contenente i documenti all'interno della busta "A – Istanza", **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a **pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Zibido San Giacomo.

Sono ammesse, inoltre, la presentazione di *offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente l'*impegno* formale a *costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a **pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere *tutti* l'istanza e l'*offerta* economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Zibido San Giacomo. La società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse *offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "A – ISTANZA" in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i **tre giorni successivi** (lavorativi - sabato escluso) alla pubblicazione (sul sito Internet <http://www.comune.zibidosangiaco.com.mi.it>) dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

**Non** è consentita, a **pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; **non** è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui *infra*.



La **non** veridicità delle autocertificazioni comporterà la **decadenza** dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. *L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.*

Nel caso di presentazione di offerta solo per il lotto n. 2 è obbligatorio indicare quanto previsto alla successiva sezione "PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA VOLUMETRIA"

### AGGIUDICAZIONE

Alle ore **12.00** del giorno **20 dicembre 2013** presso una sala del Comune di Zibido San Giacomo, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando di gara.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria, per ogni lotto, in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposito provvedimento e pubblicata su apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Zibido San Giacomo.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'**offerta più alta** rispetto al prezzo posto a base d'asta al quale ne sarà data notizia attraverso fax e/o PEC. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

*L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.*

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

I depositi cauzionali saranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. Le garanzie costituite attraverso fidejussioni bancarie o polizze fidejussorie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta o consegna diretta. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita -, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.



In tali casi il Comune di Zibido San Giacomo si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Zibido San Giacomo con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro il **31 GENNAIO 2014** con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese d'asta (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Zibido San Giacomo entro il termine di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato a mezzo messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque fatta salva la possibilità, entro tale termine, di procedere su indicazione del Comune di Zibido San Giacomo alla stipula di un contratto preliminare di compravendita come meglio di seguito specificato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

*Le spese d'asta, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso, quelle contrattuali, accessorie relative e conseguenti alla gara, saranno a carico dell'acquirente. Le spese d'asta saranno ripartite tra tutti i lotti in proporzione al prezzo a base d'asta e dovranno essere versate nel termine indicato dall'Amministrazione ed ammontano a € 2.000,00*

In sede di sottoscrizione dell'eventuale contratto preliminare di compravendita, da effettuarsi comunque entro il **31 GENNAIO 2014**, l'Aggiudicatario dovrà integralmente versare al Comune di Zibido San Giacomo il **prezzo di aggiudicazione offerto**. Tale somma, comprensiva del deposito cauzionale, sarà versato su apposito conto corrente vincolato istituito presso la Banca Tesoriere di questa Amministrazione. Il pagamento così effettuato sarà trattenuto a titolo definitivo dal Comune di Zibido San Giacomo solo alla sottoscrizione del contratto di vendita.

Qualora la suddetta autorizzazione non dovesse essere rilasciata entro i termini previsti dal contratto preliminare, le somme corrisposte in acconto e così vincolate saranno prontamente retrocesse dal Comune al soggetto Aggiudicatario. Ancorché indisponibili, le somme depositate saranno comunque fruttifere, in quanto comunque pertinenti al rapporto di tesoreria, quindi di esse matureranno gli interessi al tasso regolato ai sensi della convenzione vigente. In caso di mancata sottoscrizione del contratto di vendita nei termini stabiliti dal contratto preliminare le somme verranno restituite direttamente alla banca indicata dal soggetto Aggiudicatario, accreditando il conto corrente che lo stesso indicherà, maggiorate degli interessi netti nel frattempo maturati, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione di apposito documento ricognitivo, sottoscritto dal responsabile del settore competente del Comune di Zibido San Giacomo, da un rappresentante del soggetto Aggiudicatario e da un rappresentante dell'eventuale banca finanziatrice del soggetto Aggiudicatario.

L'edificazione dell'area potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato, previa stipula di apposita convenzione, da approvarsi con atto della Giunta Comunale.

Nell'ambito della convenzione sono stabiliti i limiti di edificabilità, la destinazione d'uso, la dotazione di parcheggi privati in misura non inferiore a due posti auto per unità immobiliare con le caratteristiche di cui all'art. 2 delle norme tecniche del Piano della Regole del PGT.

In allegato la **scheda patrimoniale** costituita da:

1. planimetria di unità immobiliare urbana;



2. planimetria edificio;
3. estratto norme Piano delle Regole del P.G.T. (pagine da 1 a 26);
4. estratto Repertorio dei beni architettonici e ambientali del Piano delle Regole del PGT (pagine da 1 a 14);
5. comunicazione Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili pubblici ai sensi del D.leg.vo 42/2004;
6. visura catasto terreni;
7. visura catasto edilizio urbano;
8. estratto P.T.C. del Piano Agricolo Sud Milano (PASM) con estratto art. 25, 34 e 38 della delibera di G.R. 3 agosto 2000, n. 7/818;
9. estratto di mappa catastale;
10. tav. C.1.2 del vigente PGT;
11. perizia di stima con documentazione fotografica.

### PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Gli immobili del lotto n.1 saranno venduti a **corpo** e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Nelle schede patrimoniali allegate al presente Bando di Gara sono riportati i principali vincoli noti all'Amministrazione Comunale gravanti sugli immobili, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Zibido San Giacomo di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita dei lotti **n.1** di manlevare il Comune di Zibido San Giacomo da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale degli immobili proposti e compravenduti, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- **di procedere**, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici del Comune di Zibido San Giacomo;
- **di procedere**, ove occorrente all'Aggiudicatario e salvo non sia diversamente disposto nelle relative schede patrimoniali, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

Il Comune di Zibido San Giacomo **non** rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.





Gli identificativi catastali indicati nelle relative schede patrimoniali possono non essere definitivi; il Comune di Zibido San Giacomo provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito, a seguito dei quali le superfici potrebbero subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle singole schede patrimoniali, con spese a carico dell'aggiudicatario

*Trattandosi di edifici inagibili o comunque non utilizzabili sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica (ape) così come indicato dal consiglio nazionale del notariato nelle prime note interpretative (prime note interpretative relative all'allegazione dell'ape a pena di nullità).*

### PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA VOLUMETRIA

L'Aggiudicatario dovrà indicare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta/e, successivamente, nell'atto di vendita del volume per il lotto **n. 2** i dati esatti e precisi dell'area e/o aree dove trasferire il volume urbanistico.

A tal proposito dovranno essere indicati:

- i dati del proprietario/i (nome e cognome, data di nascita, luogo di nascita e relativa residenza);
- i dati catastali della/e area/e dove trasferir il volume/i (numero foglio di mappa, numero mappale/i eventuale/subalterno/);
- via e numero civico della/e area/e dove trasferire il volume/i;

Tali indicazioni non potranno essere variate in sede di stipula dell'atto, se non per correggere eventuali errori materiali.

### FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/i in relazione all'alienazione/trasferimento di volume è competente il Foro di **Pavia**.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione del complesso immobiliare oggetto del presente Bando;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;



- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Settore Tecnico – arch. Massimo Panara.

#### DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Costituiscono allegati al presente Bando, di cui costituiscono parte integrante:

- **Schede patrimoniali** relative al lotto (**allegati dal 1 al 11**);
- **Allegato A.1: modello ISTANZA PER LOTTO 1;**
- **Allegato A.2: modello ISTANZA PER LOTTO 2;**
- **Allegato B: Informativa trattamento dati sensibili;**
- **Allegato C.1: modello OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO 1;**
- **Allegato C.2: modello OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO 2;**

#### INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

**Il presente bando non vincola il Comune di Zibido San Giacomo né all'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione. Il Comune di Zibido San Giacomo si riserva espressamente la possibilità di annullare la gara o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura dandone comunicazione esclusivamente sul sito internet dell'Ente: [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it)**

**Il Comune di Zibido San Giacomo si riserva, in attesa della stipula del contratto di compravendita, di chiedere il versamento del prezzo offerto, in sede di gara, entro il 31 dicembre 2013, dedotto il deposito cauzionale del 10%.**

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le schede patrimoniali contenenti tutte le informazioni utili per la presentazione/formulazione dell'offerta sono disponibili e possono essere consultate sul sito internet [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it).

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [protocollo@pec.comune.zibidosangiacomo.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.zibidosangiacomo.mi.it), le risposte alle richieste verranno pubblicate solo ed esclusivamente sul sito web del Comune di Zibido San Giacomo.

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Settore Tecnico ai numeri telefonici: 02/900.20.222 – 229.

In apposita sezione del sito internet del Comune di Zibido San Giacomo (<http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it>) saranno pubblicati il presente Bando di Gara, le schede patrimoniali relative ad ogni singolo lotto (allegati dal 1 al 11), ed ulteriori comunicazioni (comprese modifiche e/o integrazioni o annullamento e/o revoca del presente bando di gara), nonché gli esiti dell'aggiudicazione ed eventuali specificazioni della presente asta.

Inoltre l'avviso d'asta verrà pubblicato sul quotidiano "Aste e Appalti pubblici" e all'albo pretorio informatico.

Estratto dell'avviso d'asta verrà pubblicato sul BURL il 20.11.2013.



Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104. Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico – arch. Massimo Panara.

Zibido San Giacomo, lì 18 novembre '13

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Arch. Massimo Panara