Avviso di vendita area sita in via De Nicola (c/o Fermata ferroviaria)

Art. 1 – Oggetto dell'avviso, descrizione dell'area e prezzo a base d'asta

In esecuzione al piano delle alienazioni approvato con delibera di consiglio comunale n. 9 del 29-01-2019 e della determinazione dirigenziale del 29/03/2019 con la quale sono state indicate le modalità di espletamento della gara, si rende noto che il giorno 20/05/2019 a partire dalle ore 10.00, presso gli uffici del Comune di Cesano Boscone in Via Pogliani 3, avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di un'area di proprietà comunale ai sensi dell'art.73 lettera c) e dell'art.76 comma 2 del R.D. n.827 del 23/05/1924.

Tale area è ubicata nella zona periferica sud del Comune di Cesano Boscone, presso il quartiere Tessera, in prossimità di una zona intensamente edificata interposta fra la Nuova Vigevanese e la sede Servizio Ferroviario Regionale (SFR), linea S9 Albairate- Seregno -fermata di Cesano Boscone.

Sulla base della perimetrazione urbanistica individuata all'attualità, l'area risulta identificata al Catasto Terreni del comune di Cesano Boscone e Corsico con gli identificativi di seguito riportati:

Comune	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)	Dati derivanti
Cesano Boscone	19	76	Fu D Accert	8	Tabella di variazione in atti dal 12/04/1980 (n. 580)
	19	118	Fu D Accert	12.788	Frazionamento del 15/07/2011 protocollo n.MI0626959 in atti dal 15/07/2011 presentato il 14/07/2011 (n. 626959.1/2011)
	19	130	Fu D Accert	4.336	Frazionamento del 27/10/2015 protocollo n. MI0689611 in atti dal 27/10/2015 presentato il 26/10/2015 (n. 689611.1/2015)
	19	131	Fu D Accert	18	Frazionamento del 27/10/2015 protocollo n. MI0689611 in atti dal 27/10/2015 presentato il 26/10/2015 (n. 689611.1/2015)
	19	132	Fu D Accert	195	Frazionamento del 27/10/2015 protocollo n. MI0689611 in atti dal 27/10/2015 presentato il 26/10/2015 (n. 689611.1/2015)
Corsico	11	246	Prato Marc 1	322	Frazionamento del 19/04/2011 protocollo n. MI0394546 in atti dal 19/04/2011 presentato il 18/04/2011 (n. 394546.1/2011)
	11	247	Fu D Accert	2	Frazionamento del 19/04/2011 protocollo n. MI0394546 in atti dal 19/04/2011 presentato il 18/04/2011 (n. 394546.1/2011)
COMPLESSIVAMENTE				**17.669**	

Intestato
Comune Di Cesano Boscone con sede in Cesano Boscone
Codice Fiscale 80098810155 Proprietà per 1/1

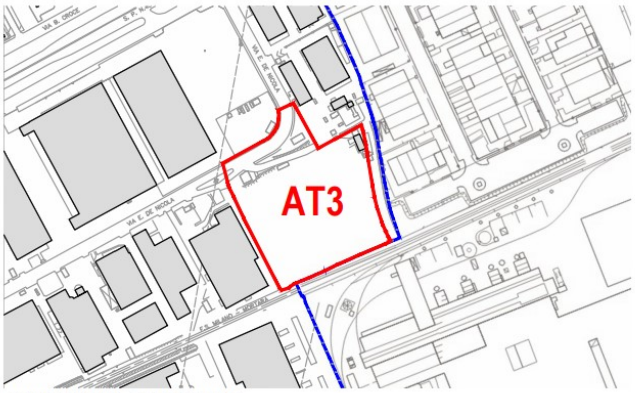
Si riporta di seguito la tabella che individua l'ambito di trasformazione At3 previsto dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio ai cui si rimanda per i contenuti di dettaglio.

Gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cesano Boscone sono liberamente consultabili sul sito internet dell'Ente all'indirizzo https://pgtcesanoboscone.wordpress.com/pgt-approvato/

At3 stazione

Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St):	19.500 mq
	SL:	11.000 mq
Sistema funzionale	Terziario commerciale, anche in forma di Grande superficie di vendita aggregata	
Fattibilità geologica	L'ambito ricade interamente all'interno della classe 2al di fattibilità geologica (art. 3 norme geologiche di piano)	
Prescrizioni specifiche	L'intervento dovrà prevedere a suo carico la realizzazione e la gestione di spazi a servzio degli utenti della fermata ferroviaria e tra questi una ciclostazione. La soluzione insediativa, preferibilimente su pilotis dovrà assicurare le dotazioni di stalli per la sosta per l'intescambio conseguenti all'accordo tra Comune di Cesano Boscone e RFI quale disponibilità minima di aree pubbliche o di uso pubblico per la sosta. Il nuovo fabbricato dovrà garantire l'accessibilità dei mezzi del trasporto pubblico alla fermata ferroviaria assicurando soluzioni per la qualità dell'interscambio e protezione degli utenti dei mezzi pubblici. L'intervento dovrà farsi carico della continuità delle rete ciclabile da via Croce fino alla stazione e verso Corsico, oltre la ferrovia, sulla base di un accordo di concertazione con il Comune di Corsico. Le aree di proprietà del promotore inserite nella fascia di rispetto del RIM contigue al perimetro dell'AT dovranno essere sistemate a verde naturalistico e ne dovrà essere consentito l'accesso per le operazioni di manutenzione del reticolo idrico. Qualora tali aree vengano cedute o asservite ad uso pubblico, concorrono alla dotazione delle aree per servizi connesse all'interevento e al computo delle aree a verde permeabile. La convenzione urbanistica stabilisce un congruo periodo durante il quale la manutenzione di tale fascia rimane a carico dell'operatore. In fase progettuale il proponente dovrà predisporre una adeguata documentazione conoscitiva che dimostri le condizioni di sostenibilità dell'insediamento rispetto al sistema dell'accessibilità e dei parcheggi (prescrizione introdotta con il parere di compatibilità con il PTCP di Città Metropolitana - DD n 74936 del 26/03/2018).	

Cesano Boscone



Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000

Foto aerea - estratto scala 1:5000

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Ambiti di Trasformazione - Schede normative PGT Cesano Boscone

Sull'area grava inoltre una convenzione con Rete Ferroviaria Italiana RFI, che sancisce una serie di vincoli tra cui l'obbligo di garantire 300 posti auto a servizio della fermata ferroviaria, il cui progetto dovrà essere preventivamente sottoposto ad approvazione esplicita da parte della stessa società RFI.

Tale convenzione è da considerarsi quale parte integrante e sostanziale al presente avviso di vendita (ALLEGATO A).

Il prezzo a base d'asta stabilito sulla base della perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate è pari ad **Euro 2.455.000,00.**

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

Art. 2 – Documentazione a disposizione degli interessati

Per una più precisa descrizione dell'area in oggetto e dei manufatti ivi insistenti, nonché per informazioni su destinazione urbanistica, conformità edilizia, titoli di provenienza, contratti correlati, vincoli urbanistici, conformativi e legali, servitù esistenti e/o apparenti e diritti di terzi su di esso gravanti, è possibile consultare gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cesano Boscone all'indirizzo https://pgtcesanoboscone.wordpress.com/pgt-approvato/ e la Perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate http://www.comune.cesano-boscone.mi.it/upload/cesanoboscone_ecm8/gestionedocumentale/stimacesanoboscone_784_8900.pdf

E' possibile reperire altre informazioni tecniche che possano essere necessarie, oltre a concordare eventuale sopralluogo o chiarimenti circa le modalità di partecipazione all'asta, presso l'ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Cesano Boscone, sito in Cesano Boscone, via Pogliani 3 (tel. 0248694502 – patrimonio@comune.cesano-boscone.it , tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e nei giorni da martedì a giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00 entro il giorno 06/05/2019.

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro il giorno 06/05/2019 via e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.cesano-boscone.it

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 13/05/2019 sul sito internet http://www.comune.cesano-boscone.mi.it nella pagina dedicata alla presente asta.

Per le comunicazioni ai concorrenti vedasi anche quanto riportato al successivo art. 7.

Art. 3 – Soggetti ammessi all'asta – offerte per procura – offerte per persona da nominare – offerte cumulative

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

a) siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;

c) sussistano per esse le condizioni di esclusione previste dall'art.80 del dlgs 50/2016 e smi;

d) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel Registro delle

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

Imprese, devono essere trasmesse al Comune di Cesano Boscone in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi all'asta. L'offerente per persona da nominare deve avere, al pari del soggetto nominato, i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto a), che l'offerta è presentata per persona da nominare. Ove l'aggiudicazione provvisoria avvenga in favore di chi ha rimesso offerta per persona da nominare, detto offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa ovvero apposita procura speciale rilasciata anteriormente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni ed attestazioni e l'eventuale procura dovranno essere rese mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio e fatte pervenire al Comune di Cesano Boscone entro 3 (tre) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria. Entro il medesimo termine l'offerente dovrà far pervenire al Comune di Cesano Boscone le dichiarazioni riportate al punto a) del successivo art. 4 rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata) e la eventuale documentazione riportata ai punti c) e d) dell'art. 4 a quest'ultimo riferita, nonché appendice o variazione della fideiussione bancaria eventualmente prestata a titolo di deposito cauzionale idonea a garantire l'adempimento da parte del soggetto nominato, ovvero una nuova fideiussione di pari importo avente le caratteristiche di cui all'art. 4 punto e) intestata al soggetto nominato.

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Non è parimenti valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per l'asta di cui trattasi. Ove l'aggiudicatario provvisorio offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, singolarmente o congiuntamente ad altri. Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidamente obbligati nei confronti del Comune di Cesano Boscone in ragione dell'offerta presentata; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Alla presente procedura si applica il Regolamento Patto D'Integrità – Contratti, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 158/2015 e n.68/2017, che i partecipanti al presente avviso devono sottoscrivere per accettazione (Allegato E) ed allegare alla documentazione di cui al successivo articolo 4.

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

Art. 4 – Modalità e termini di presentazione della domanda per la partecipazione all'asta

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente avviso dovranno far pervenire al Comune di Cesano Boscone - UFFICIO PROTOCOLLO – Via Pogliani 3 – 20090 Cesano Boscone entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 17/05/2019, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA AREA VIA DE NICOLA" Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il plico dovrà contenere 2 (due) buste, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate ai lembi, rispettivamente contraddistinte in "Busta A – "Domanda di partecipazione e allegati amministrativi" e Busta B – "Offerta economica".

La Busta A – "Domanda di partecipazione e allegati amministrativi" dovrà contenere:

a) Domanda di partecipazione all'asta redatta su modello ALLEGATO B, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza. Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta. Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

• dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);

• dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta";

• dichiarazione "di aver preso conoscenza della convenzione sottoscritta con RFI e di accettarla incondizionatamente";

• dichiarazione "di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'area posta in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile";

• dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti del Comune di Cesano Boscone" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);

• dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'area non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita";

• dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'area saranno totalmente a carico dell'acquirente";

• dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'area oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";

• (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";

• (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";

• (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";

• (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistano le condizioni di esclusione previste dall'art.80 del dlgs 50/2016 e smi";

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

• (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";

• (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";

• (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento".

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest'ultimo.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando lo schema ALLEGATO B al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto a).

b) fotocopia di documento di identità leggibile del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto a);

c) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d) **procura speciale** in originale o copia autenticata;

d) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): **certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

e) Deposito cauzionale pari al 10% del valore dell'area a base d'asta, e pari quindi ad Euro 245.500,00 costituito mediante:

- Bonifico presso la Tesoreria del Comune di Cesano Boscone IBAN IT 51 E 05034 32901 000000005000;

- Originale di fideiussione bancaria a prima richiesta, rilasciata, a titolo di cauzione, a favore del Comune di Cesano Boscone da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale o alla restituzione dell'originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c., la clausola della rinuncia alle eccezioni di cui all'articolo 1957 c.c., e l'impegno

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

del fideiussore a corrispondere l'importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta del Comune. Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, bonifici, ecc..., ovvero tramite polizze fideiussorie assicurative. Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Cesano Boscone.

f) Patto d'Integrità, sottoscritto per accettazione da tutti i partecipanti al presente avviso utilizzando il modulo di cui all'ALLEGATO D.

La Busta B – "Offerta economica" dovrà contenere:

g) Offerta economica redatta su modello ALLEGATO C, regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l'offerta;

- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l'offerta;

- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);

- prezzo offerto per l'area - comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente l'area oggetto del presente avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a) dovrà essere separatamente presentata da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a);

- i documenti di cui al precedente punto d) dovranno essere presentati in relazione a ciascuno degli offerenti diverso da persona fisica;

- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto e) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;

- l'offerta di cui al precedente punto dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

In alternativa, ove non ci si voglia avvalere delle modalità appena sopra precisate, l'offerta cumulativa potrà essere presentata da un unico soggetto in forza di idonea procura.

In tal caso:

- sarà necessario presentare procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio), che autorizzi un unico soggetto a rimettere offerta e a trattare con l'Amministrazione;

- dovrà essere prodotta un'unica domanda di partecipazione sottoscritta dal procuratore con l'indicazione dei dati di cui al precedente punto a) relativi a tutti i soggetti offerenti;

- i documenti di cui al precedente punto d) dovranno essere presentati, se uno o più dei concorrenti è soggetto diverso da persona fisica, in relazione a ciascuno di essi;

- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto e) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà ugualmente essere intestata a tutti i soggetti offerenti;

- l'offerta economica di cui al precedente punto dovrà essere unica e sottoscritta dal procuratore.

A tal proposito, si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Art. 5 – Modelli per la redazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica

Sul sito internet del Comune di Cesano Boscone all'indirizzo http://www.comune.cesano-boscone.mi.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx nella pagina web dedicata alla presente asta, sono disponibili:

- il modello allegato "B" al presente avviso per la redazione della domanda di partecipazione;

- il modello allegato "C" al presente avviso per la redazione dell'offerta economica;

- il modello allegato "D" al presente avviso per la sottoscrizione del patto d'integrità.

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

Art. 6 – Condizioni particolari regolanti l'asta

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di P.E.C. o raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta. Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Cesano Boscone, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta. L'aggiudicazione dell'area non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Art. 7 – Comunicazioni

Durante il periodo di pubblicazione del bando il Comune di Cesano Boscone Cesano Boscone si riserva di inserire sul proprio sito internet http://www.comune.cesano-boscone.mi.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx nella pagina web dedicata alla presente procedura di vendita, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

Per quanto non previsto dal presente avviso, l'asta è disciplinata dal R.D. del 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del medesimo decreto. L'asta si svolgerà in data 13/05/2019 a partire dalle ore 10:00, in una sala aperta al pubblico degli uffici comunali posti in Cesano Boscone in via Pogliani 3, e sarà presieduta dal sottoscritto Direttore dell'Ufficio Bilancio e Patrimonio del Comune di Cesano Boscone. In primo luogo sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata. A seguito dell'esame di detta documentazione, si procederà all'esclusione dei concorrenti qualora si verifichino le condizioni di cui al successivo art. 9. Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo art. 9, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente paragrafo. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, l'Amministrazione Comunale assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dall'asta. Come esposto anche al successivo art. 9, costituiscono tra l'altro irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio, la seduta d'asta potrà essere sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet del Comune di Cesano Boscone http://www.comune.cesano-boscone.mi.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx nella pagina web dedicata alla presente asta. Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta di regolarizzazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti all'asta, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi. L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'art. 77 del R.D. 25/05/1924 n.827. Ove solo uno o nessuno degli offerenti sia presente, o non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.
Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 (trenta) giorni dal suo svolgimento, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta, avente la natura di proposta irrevocabile d'acquisto, vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Art. 9 - Cause di esclusione dall'asta senza possibilità di soccorso istruttorio - Irregolarità insanabili - Offerte inammissibili

Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- la presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;

- la violazione delle norme contenute nel Patto di integrità sottoscritto;

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3. Costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione all'asta non sanabili ai sensi del precedente art. 8:

- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;

- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;

- la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta, ove presente all'asta;

- il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;

- l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti; - la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;

- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;

- ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;

- la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;

- la non costituzione del deposito cauzionale o la costituzione del deposito cauzionale con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso (ovvero diverse da bonifici o fideiussione bancaria);

- la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;

- il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente art. 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte:

- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;

- che siano state presentate da concorrenti non in possesso dei necessari requisiti di partecipazione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3;

- che siano offerte al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

Art. 10 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;

- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;

- ogni altro documento utile per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Si precisa che sia l'offerente per persona da nominare che il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, dell'offerente per persona da nominare e del procuratore; Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento. Il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento dell'intero corrispettivo, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita. Nel caso in cui l'aggiudicatario (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dall'inadempienza dell'aggiudicatario. Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 3 configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente. In tali evenienze il Comune di Cesano Boscone si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti. L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara. Il citato termine, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 (sessanta) giorni se l'acquirente presenta richiesta di proroga.

In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciatario all'acquisto. L'area verrà venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza, senza alcun obbligo da parte del Comune di Cesano Boscone di provvedere ad opere di manutenzione o di sgombero e smaltimento di materiali o rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo (solo se presentata a mezzo di bonifico) dovrà essere versato entro la stipula del contratto di vendita. Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento ivi comprese le spese per eventuali operazioni di frazionamento catastale, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che al prezzo di vendita dovrà essere applicata l'IVA ai sensi di legge.

Art. 11 – Informativa protezione dei dati

Ai sensi dell'art.13 Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati) i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico connesse alla presente procedura. I dati dell'Appaltatore saranno trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'Ente si avvarrà come responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza degli obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo; tali dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità derivanti dal contratto e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'Appaltatore potrà far valere i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente oltre a proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy qualora ne ravvisi la necessità.

Il titolare dei dati è il Comune di Cesano Boscone (tel.02486941- pec: protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it).

L'Appaltatore potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati – sig. Tiberi Paolo- al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.cesano-boscone.mi.it

Art. 12 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è Rosaria Cafiso, direttore dell'Ufficio Bilancio e Patrimonio del Comune di Cesano Boscone.

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it

Art. 13 – Pubblicità

Copia del presente avviso, priva di allegati, viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Cesano Boscone per un periodo non inferiore a 40 (quaranta) giorni. Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati, per un periodo non inferiore a 40 giorni sul sito Internet del Comune di Cesano Boscone, all'indirizzo: http://www.comune.cesano-boscone.mi.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx, nella pagina dedicata alla presente asta. Un estratto del presente avviso viene altresì trasmesso per l'inserzione su un quotidiano a diffusione nazionale e due a diffusione locale oltre alla gazzetta aste e appalti pubblici.

Cesano Boscone, 29/03/2019

ALLEGATI
Allegato A – Convenzione RFI
Allegato B – Domanda di partecipazione
Allegato C – Offerta economica
Allegato D – Patto Integrità

Il Direttore
Rosaria Cafiso

Via Pogliani, 3 – 20090 - Cesano Boscone (MI) - P.IVA 06896780159 C.F. 80098810155
tel. 02 486941 fax 0248694566 PEC protocollo@pec.comune.cesano-boscone.mi.it