



COMUNE DI MAGNAGO

PROVINCIA DI MILANO

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

Prot. 9258 del 24.06.2018

BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI AREA A VACAZIONE AGRICOLA EX TRATTO DI STRADA VICINALE "SAN MARTINO"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI RENDE NOTO

Richiamate:

- la Deliberazione di C.C. n. 66 in data 18.12.2018 con cui si è dato corso alla procedura di sdemanializzazione e soppressione del tratto di strada vicinale San Martino e autorizzato l'alienazione del tratto medesimo individuato tra i beni immobili comunali da cedere.
- la Deliberazione di C.C. n. 7 in data 11/03/2019, avente per oggetto: *Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2019/2021 e approvazione bilancio di previsione 2019/2021 e piano opere pubbliche 2019/2021*, che include quale strumento di programmazione allegato al DUP, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, di cui all'art. 58, comma 1, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133", il quale comprende anche il tratto di vicinale in discorso;
- la deliberazione di G.C. n. 87 in data 30.05.2019, con la quale è stata approvata la perizia di stima del tratto di strada vicinale San Martino per un valore di € 8.830,00; stabilendo di procedere alla vendita, mediante asta pubblica, ponendo quale importo a base d'asta il valore quantificato dalla perizia estimativa;
- la determinazione n. 481 del 20.06.2019 con cui è stato approvato il bando di asta pubblica in oggetto.

Il giorno 10.30 alle ore 24.07.2019 avrà luogo in Magnago, Sede Comunale Piazza Italia, 3, presso l'Ufficio Tecnico, un esperimento di asta pubblica per la vendita di area a vacanza agricola ex tratto di strada vicinale "San Martino".

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il tratto interessato dalla vendita, parte dall'incrocio con via delle Querce sino alla sua diramazione verso nord – est, per una lunghezza di mt. 210 circa, pari a una superficie di circa mq. 630 e ricade in stretta adesione, a nord tra il fabbricato industriale "ex fonderia Focrem" e a sud con area a destinazione agricola (mapp.li 458 e 69 del fg. 2).

COERENZE

- a nord con il mappale 218 (ex fonderia Focrem);
- a est con la vicinale San Martino;
- a sud con i mappali 439, 69, vicinale di San Martino;
- a ovest con via delle Querce;

DESTINAZIONE DI P.G.T.

Il P.G.T. vigente classifica l'area oggetto di vendita, in parte come "Ambiti rurali di pregio – Ambito agricolo strategico E1" e in parte in "Ambiti agricoli di frangia periurbana – ambito rurale

COMUNE DI MAGNAGO

PROVINCIA DI MILANO



SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

residuale E2”. Le modalità di intervento ed i parametri urbanistici sono riportati nell’art. 28 della normativa di piano. **L’area in oggetto non ha possibilità edificatoria.**

La porzione di area con destinazione *Ambiti agricoli di frangia periurbana – ambito rurale residuale E2*”, seppur rientrante a margine di un’area bosco vincolata dal P.I.F. di Città metropolitana di Milano (Piano di Indirizzo Forestale), non ha nel tratto boscato piante pregiate che incidono sul valore dell’area, ma una decina di esemplari di *Robinia pseudoacacia* e *Prunus serotina*, aventi un diametro massimo di cm. 10, le quali rientrano nella lista nera delle specie alloctone oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione di cui alla L.R. 10/2008 - All. E DGR 8/7736.

PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D’ASTA

➤ **€ 8.830,00 (ottomilaottocentotrenta/00)**

Per una più completa descrizione delle caratteristiche del sopra indicato immobile in vendita si rinvia alla Perizia estimativa approvata con la deliberazione di G.C. n. 87 del 30.05.2019.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo di vendita posto a base d’asta.

Non sono ammesse offerte condizionate.

L’immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

Saranno a carico dell’aggiudicatario/acquirente tutte le spese relative ad eventuali bonifiche del suolo e/o sottosuolo necessarie.

La vendita è fatta **“a corpo”** e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d’asta, nell’indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall’aggiudicatario di ben conoscere dell’immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all’asta i concorrente dovranno far pervenire il plico, contenente l’offerta e i documenti di seguito elencati, all’Ufficio Protocollo Comunale di Piazza Italia, 1 – 20020 Magnago, mediante raccomandata postale A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano,

entro e non oltre le ore 12 del 22.07.2019.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso.

MODALITA’ DI TRASMISSIONE E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO

Sul plico di cui sopra, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere riportato il seguente indirizzo: “Amministrazione Comunale di Magnago – Settore LL.PP. e Protezione Civile – Piazza Italia, 1 – 20020 Magnago (MI), dovrà essere apposta la scritta: **“NON APRIRE CONTIENE OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA A VACAZIONE AGRICOLA EX TRATTO DI STRADA VICINALE SAN MARTINO”**”.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALL’ASTA



SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

Domanda di partecipazione/dichiarazione (Allegato A), costituente parte integrante e sostanziale del presente bando, disponibile presso il l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico ovvero scaricabile dal sito internet del Comune di Magnago:

www.comune.magnago.mi.it, *sezione amministrazione trasparente – bandi*.

Sono ammesse a partecipare alla gara: persone fisiche, persone giuridiche, Enti privati.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

€ 883,00 (ottocentotrenta/00) pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento con assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale presso Banca INTESA SANPAOLO - agenzia di Magnago - Via Marconi, 1;
- con bonifico bancario alla Tesoreria Comunale presso Banca INTESA SANPAOLO - agenzia di Magnago - Via Marconi, 1 – IBAN: IT76Z0306933331000000100942;
- fideiussione bancaria, polizza assicurativa o fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, 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 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Qualora l'aggiudicatario abbia costituito il suddetto deposito cauzionale per la partecipazione all'asta pubblica mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa lo stesso dovrà provvedere a versare pari importo presso la Tesoreria Comunale (Banca INTESA SANPAOLO - agenzia di Magnago - via Marconi, 1) entro 15 (quindici) giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.

La cauzione prestata in contanti dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa sarà restituita all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione dell'atto notarile.

3. OFFERTA ECONOMICA (Allegato B) redatto su carta bollata da € 16,00, sottoscritta dall'offerente o da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente, recante l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, in copia conforme all'originale.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.



COMUNE DI MAGNAGO

PROVINCIA DI MILANO

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

PASSAGGIO DI PROPRIETA'

Avverrà mediante atto notarile stipulato da Notaio a scelta dell'aggiudicatario, a cura e spese dello stesso, previo versamento del prezzo offerto.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

All'apertura dei plichi, pervenuti nel termine prestabilito, si procederà in seduta pubblica il 24.07.2019 alle ore 10.30 presso la Sede Comunale di Piazza Italia, 3 – Ufficio Tecnico Comunale, L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore **offerta in aumento** rispetto al prezzo a base d'asta

La Commissione che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Da quel momento il soggetto aggiudicatario risulterà, quindi, vincolato all'acquisto dell'immobile.

L'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta in base all'art. 73 lett. c) e all'articolo 76, comma 2 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 in aumento sul prezzo a base d'asta;

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Saranno escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta;

In caso di parità di offerte si farà luogo ad esperimento verbale di miglioramento tra i soli concorrenti che abbiano presentato offerta di pari importo se presenti, ed in caso di assenza si procederà all'estrazione a sorte fra detti concorrenti.

L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di P.O. previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il pagamento integrale del prezzo di acquisto dovrà avvenire tramite assegni circolari e/o bonifico bancario intestati alla Tesoreria Comunale (Banca INTESA SANPAOLO - agenzia di Magnago - via Marconi, 1) entro il termine prefissato e comunicato all'Amministrazione Comunale e comunque in un'unica soluzione **entro il termine 120 giorni naturali e consecutivi** dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

Il versamento del deposito cauzionale avrà carattere di caparra e acconto prezzo per l'aggiudicatario.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, per il fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra.



COMUNE DI MAGNAGO

PROVINCIA DI MILANO

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

Faranno carico all'aggiudicatario le spese notarili, di registrazione e trascrizione, nonché le spese di frazionamento e tecniche (aggiornamenti catastali, spese relative alla voltura, etc.), amministrative e finanziarie conseguenti al perfezionamento della compravendita.

PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune;
- sul sito internet del Comune di Magnago;
- per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- sul sito di ARCA (Agenzia Regionale Centrale Acquisti) - Portale Vendite Immobili
- affisso nelle bacheche informative comunali.

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Il bando potrà essere ritirato gratuitamente presso l'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico o liberamente scaricato dal sito internet comunale: www.comune.magnago.mi.it nella *sezione amministrazione trasparente – bandi*

Ogni chiarimento potrà essere richiesto n. telefonico 0331/658305.

Responsabile Unico del Procedimento: è il Geom. Enrico Casati.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI P.O. e R.O.C.

Geom. Enrico Casati