



Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Servizio Valorizzazione Asset

**AVVISO DI GARA PER LA VENDITA IN UNICO LOTTO DI DIRITTI EDIFICATORI DI
AREE DI PROPRIETA' COMUNALE
AREA C COMPARTO 6 - VIA GALLARANA**

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24/01/2019 di approvazione della Nota di aggiornamento al DUP 2019-2023 con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2019, della deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 7/05/2019 "Alienazione di diritti edificatori - area C comparto 6 - Via Gallarana - Atto di indirizzo", e della determinazione dirigenziale n. 411 del 19/03/2021 di indizione dell'asta pubblica e approvazione dei documenti della presente gara;

SI RENDE NOTO

che il **giorno 14 maggio 2021 alle ore 10,30** in seduta pubblica, presso il Palazzo Civico in Piazza Trento e Trieste, si svolgerà un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui agli artt. 73 c.1 lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n.827, e secondo le norme del presente bando, **per la vendita dei diritti edificatori** inerenti alle aree di proprietà comunale di seguito specificate.

1. ENTE ALIENANTE

Comune di Monza - Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio - Servizio Valorizzazione Asset - P.zza Trento e Trieste - 20900 Monza - tel. 039/2372410/460 - fax. 039/2372562 - e-mail: patrimonio@comune.monza.it
Pec: monza@pec.comune.monza.it

2. OGGETTO DELLA ALIENAZIONE E PREZZO BASE DI VENDITA

L'asta pubblica riguarda l'**alienazione in unico lotto dei diritti edificatori per una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) complessiva di mq. 644,40 (mc 1.933,20) a destinazione residenziale**, afferenti alle aree di proprietà comunale ricadenti nell'*unità di comparto* del Comparto Residenziale di Completamento 6 - (Aree C) di via Gallarana.

Il prezzo a base d'asta per la cessione dei diritti volumetrici è:

€ 231.984,00 (duecentotrentunomilanovecentoottantaquattro/00)

pari ad un valore unitario di €/mc di € 120,00.

Il prezzo di cessione è al netto di imposte, tasse e oneri notarili.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



3. DESCRIZIONE DEI BENI

Con deliberazione n. 30 del 3/3/2020, la Giunta comunale ha approvato gli indirizzi ed i criteri informativi in merito alla proposta di massima di Piano Attuativo, presentata in data 13/11/2019 p.g. 200652, dai proprietari delle aree in quota maggioritaria, relativa all'unità *di comparto* del Comparto Residenziale di Completamento 6, sita in via Gallarana, a cui è seguito al p.g. 99142 del 26/6/2020 il deposito da parte degli stessi di istanza di Piano Attuativo.

Il Comune di Monza in qualità di proprietario di aree ricadenti nella perimetrazione della medesima *unità di comparto* di via Gallarana, è titolare dei diritti volumetrici generati dalle proprie aree per una SLP di nuova edificazione residenziale complessivamente pari a mq. 644,40.

I Comparti Residenziali di Completamento - (Aree C) ai sensi del comma 1 dell'art. 18 delle NA del Piano delle Regole del vigente P.G.T. (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06/02/2017), sono: "Le porzioni di territorio identificate come Aree C sono comparti formati da una o più aree, di seguito denominate *unità di comparto*, anche distanti tra loro, interne al tessuto urbano consolidato. In tali comparti sono individuate in modo distinto le aree di concentrazione edificatoria e quelle per servizi, qualificabili prevalentemente come aree a verde, dimensionate in misura pari a 2/3 rispetto alla St (Superficie territoriale) complessiva di ogni comparto; a tutte le aree si applica indistintamente la perequazione di comparto, con l'attribuzione di un indice territoriale unico."

Le modalità di intervento nei Comparti sono disciplinate dal comma 3 del medesimo art. 18 e prevedono, tra l'altro, che "(omissis) Eventuali interventi che configurino, in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, diverse previsioni localizzative di aree a servizi e fondiari si attuano con preventivo piano attuativo esteso all'intero comparto o esteso all'intera unità di comparto." Tale possibilità di attuare per *unità di comparto* è stata già richiesta dai proprietari maggioritari delle aree in esso ricadenti ed assentita, preventivamente, con deliberazione n. 322/2018.

La citata deliberazione n. 30 del 3/3/2020 e la documentazione tecnico-amministrativa inerente alla proposta di Piano Attuativo presentato sono consultabili presso il Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio, Servizio Valorizzazione Asset, dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12, previo appuntamento al n. 039 2372 410. L'intera documentazione del vigente P.G.T. è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Monza al seguente link:

<http://www.comune.monza.it/it/servizi/Urbanistica-e-SIT/PGT/PGT-vigente/>

I diritti volumetrici in alienazione sono allocati all'interno dell'*unità di comparto* - Comparto Residenziale di Completamento 6, in via Gallarana. Pertanto il concreto e definitivo "posizionamento" e sfruttamento delle volumetrie atterrà esclusivamente ai rapporti tra i futuri aggiudicatari e i proprietari della quota maggioritaria, o loro aventi causa, delle aree dell'*unità di comparto* stessa.

2

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Lo sfruttamento dei diritti edificatori comunali implicherà il reperimento delle relative aree a Servizi, anche mediante monetizzazione, nonché di tutti gli oneri conseguenti, quali gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione.

4. DATI CATASTALI

I terreni comunali siti in via Gallarana ricadenti nella perimetrazione del Comparto residenziali di completamento - Aree C - Comparto 6, sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Monza come segue:

foglio	particella	Qualità Classe	Superficie m ²	Reddito	
				Dominicale	Agrario
32	266	Seminativo 1	*** 07 79	€ 5,03	€ 4,83
	268	Seminativo 2	15 14	€ 7,82	€ 7,82

****il mappale 266, della superficie catastale di mq 779, genera diritti edificatori residenziali solo in relazione alla superficie di mq 634 ca. ricadente *nell'unità di comparto* della presente procedura. È pertanto esclusa la residua porzione di circa 145 mq ricadente in altra previsione urbanistica.

5. DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica delle aree è rilevabile dal Certificato di Destinazione urbanistica allegato al presente Bando.

6. CONDIZIONI GENERALI DI GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, **fisiche o giuridiche**, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, che non si trovino in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la stessa e di non avere debito a qualunque titolo nei confronti del Comune di Monza.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla gara, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

La cessione dei diritti edificatori è prevista per l'intera quota pari a mq 644,40. Non sono ammesse pertanto offerte d'acquisto relative a frazioni di essi.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che in tal caso la cessione avverrà in comunione indivisa a favore degli offerenti.

Sono ammesse offerte per procura speciale ai sensi dell'art. 81 comma 1 del R.D. 827/1924, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio a pena di esclusione.



Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Sono escluse offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

7. CONDIZIONI SPECIALI

In considerazione della quota minoritaria di proprietà comunale rispetto alla complessiva capacità edificatoria dell'*unità di comparto*, la partecipazione all'asta è subordinata, a pena di esclusione dalla procedura, alla dichiarazione da parte degli offerenti di preciso impegno alla partecipazione al Piano Attuativo in conformità al P.G.T. vigente, di concerto con i proprietari maggioritari, o loro aventi causa, degli altri terreni compresi nell'*unità di comparto*. (Modello Allegato 4)

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un unico plico contenente la Busta A e la Busta B di cui al presente articolo e dovrà essere indirizzato a:

COMUNE DI MONZA - Servizio Valorizzazione Asset - Piazza Trento e Trieste - 20900 - MONZA e pervenire, a pena di esclusione:

entro e non oltre ore 12,00 del giorno 13 maggio 2021.

La consegna o l'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed eventuali plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione della busta - es. nastro adesivo trasparente) timbrato (se persona giuridica) e controfirmato trasversalmente ai lembi di chiusura; deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, con riportata la seguente dicitura:

"Avviso per l'alienazione dei diritti edificatori - AREA C COMPARTO 6 - Via Gallarana" nonché la dicitura "OFFERTA - NON APRIRE".

Con riguardo alle sigillature, sia del plico che delle Buste A e B in esso contenute, si specifica che devono essere idonei ad assicurarne l'integrità e tali da rendere evidenti eventuali tentativi di manomissione o violazione della chiusura dei lembi (apertura e chiusura).

La mancata indicazione del mittente e/o l'irregolarità della sigillatura, determinerà - d'ufficio - la declaratoria di inammissibilità della domanda di partecipazione che, pertanto, non sarà esaminata.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A chiusa e sigillata (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione della busta - es. nastro adesivo trasparente) timbrata (se persona giuridica) e controfirmata trasversalmente ai lembi di chiusura e recante l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura "Documentazione Amministrativa - "Diritti Volumetrici AREA C COMPARTO 6 VIA GALLARANA";

Busta B chiusa e sigillata (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione della busta - es. nastro adesivo trasparente) timbrata (se persona giuridica) e controfirmata trasversalmente ai lembi di chiusura e recante l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura "Offerta economica - "Diritti Volumetrici AREA C COMPARTO 6 VIA GALLARANA";

La **Busta A** deve contenere obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, in bollo, compilata in lingua italiana e sottoscritta con firma non autenticata dal concorrente; dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nell'**Allegato 1**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

In caso di acquisto in comproprietà, la domanda dovrà indicare le generalità di ciascun partecipante ed essere sottoscritta da tutti i soggetti

- 2) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'** ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, in bollo, compilata in lingua italiana e sottoscritta dal concorrente; dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nell'**Allegato 2**. In caso di acquisto in comproprietà, le dichiarazioni dovranno essere rese singolarmente da ogni soggetto.

A corredo delle dichiarazioni deve essere allegata copia di un documento di identità, in corso di validità, del/dei dichiarante/i.

I modelli per la partecipazione alla gara sono allegati al presente disciplinare in formato .pdf editabile, precisando che l'utilizzo dei modelli predisposti dall'Amministrazione non è imposto a pena di esclusione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare gli opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

- 3) **Attestazione di avvenuta costituzione di DEPOSITO CAUZIONALE infruttifero** a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione, dell'importo di € 11.600,00 (euro undicimilaseicento/00), pari al 5% del prezzo a base di gara, da effettuarsi con una delle seguenti modalità:

- a) **bonifico bancario** sul seguente conto corrente intestato al Comune di Monza presso BANCO BPM Spa, Filiale 121 P.zza Carducci:



IBAN					
IT	79	X	05034	20408	000000033673

con la seguente causale di pagamento: "Deposito cauzionale asta pubblica per i diritti edificatori Via Gallarana".

L'importo della cauzione dovrà risultare accreditato e disponibile sul conto corrente del Comune di Monza entro il termine di presentazione delle offerte, a pena di esclusione dalla gara.

c) assegno circolare, in originale, intestato a COMUNE DI MONZA.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario.

Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.

- 4) **PROCURA SPECIALE** in originale o copia autenticata in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa;
- 5) **Codice Etico**, riferito all'oggetto del bando, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77/2012, sottoscritto per accettazione dal concorrente, **Allegato 3**;
- 6) **DICHIARAZIONE VINCOLANTE** di cui all'art. 7. **Condizioni speciali - (Allegato 4)**, sottoscritto dal concorrente/i, in bollo.

La **Busta B** deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica (**Allegato 5**) redatta in lingua italiana, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta. In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta è irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, del **prezzo complessivo a corpo** offerto per l'acquisto dei diritti edificatori, espresso in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro.

Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte pari o in riduzione, pena l'esclusione.



Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate ovvero non conformi alle modalità previste dal presente avviso saranno ritenute nulle.

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO - ART. 83 D.LGS. N. 50/2016 e s.m.i.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, delle dichiarazioni e della documentazione prevista nel presente bando di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.).

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di cinque giorni lavorativi perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Costituiscono irregolarità essenziali **non sanabili** le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Tra le prescrizioni stabilite **a pena di esclusione**, risultano non sanabili:

- Offerta pervenuta fuori termine;
- Mancata presentazione dell'offerta economica;
- Mancata indicazione del prezzo d'offerta;
- Offerta plurima o condizionata o con riserve;
- Offerta pari o in diminuzione del prezzo a base d'asta;
- Mancata sottoscrizione dell'offerta economica (cfr. TAR Lombardia - Milano - n. 1629/2015);

N.B: l'elenco è meramente esemplificativo e potrebbe ricomprendere casistiche non riferibili alla gara in oggetto, e al contempo non è da considerarsi esaustivo delle casistiche che potrebbero verificarsi in sede di gara. Pertanto la decisione ultima di ammissibilità o meno di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al presente articolo sarà effettuata dalla commissione unicamente in sede di gara.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



10. SVOLGIMENTO DELLA GARA - APERTURA OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

All'apertura delle offerte economiche si procederà il **giorno 14 maggio 2021 alle ore 10,30** in seduta pubblica, presieduta dal Dirigente del Settore Governo del Territorio, SUAP, Sue, Patrimonio, presso una sala del Palazzo Civico del Comune di Monza, Piazza Trento e Trieste.

Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 73 e 76 del R.D. 827/24, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art. 2 del presente avviso, **ad unico incanto**.

Aperta l'asta, constatata l'integrità dei sigilli dei plichi pervenuti entro il termine stabilito dal presente bando, si procederà con l'apertura della **Busta A** di ciascuna offerta; si esaminerà la documentazione contenuta, al riscontro della sua regolarità e completezza ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti. La Commissione avrà facoltà di sospendere le operazioni e rinviare ad altra data l'apertura delle offerte economiche qualora lo ritenga necessario per potere acquisire ulteriori informazioni, effettuare verifiche o richiedere pareri in merito all'ammissibilità dei concorrenti.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, la Commissione procederà all'apertura della **Busta B** dei soli concorrenti ammessi ed alla lettura delle offerte economiche.

Il soggetto che risulterà miglior offerente è dichiarato **aggiudicatario provvisorio**.

In presenza di due (o più) offerte di uguale importo verrà esperito il rilancio immediato tra i concorrenti che le hanno formulate e, seduta stante, gli stessi dovranno presentare alla Commissione di gara una nuova offerta in busta chiusa. Tale nuova offerta dovrà essere migliorativa del **prezzo già offerto** nella misura minima dell'**1,00%**, da esprimere in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro.

Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

Qualora nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio (art. 77 R.D. n.° 827/1924). Ove invece sia presente anche uno solo dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta e lo stesso intenda migliorare l'offerta, si procederà al rilancio. E' pertanto onere di ciascun concorrente che voglia partecipare alla gara essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata e contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Non sono ammesse offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà effettuato l'offerta maggiore.

L'aggiudicazione provvisoria potrà avvenire anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo con l'adozione di apposito provvedimento dirigenziale di approvazione delle risultanze di gara, successivamente all'espletamento



della fase di verifica e controllo della veridicità delle autocertificazioni e della documentazione presentata.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa; in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'aggiudicazione in sede di apertura delle offerte ha carattere provvisorio, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

La pubblicazione del Bando non è vincolante per l'Amministrazione Comunale che, per ragioni di pubblico interesse, a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare l'asta pubblica, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione dell'atto di vendita dei diritti edificatori, con esclusione di ogni indennizzo, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

11. STIPULA NOTARILE

La cessione dei diritti volumetrici dovrà essere stipulata mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla comunicazione di adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato per intero e risultare accreditato sul conto corrente del Comune almeno tre giorni lavorativi prima della stipula del contratto. Non sono ammesse rateazioni né dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo, si procederà alla stipula del contratto.

Tutte le spese della presente gara, nonché tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

12. DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione del contratto di cessione dei diritti volumetrici, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso il Comune incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara, e del minore introito conseguito



dalla vendita. L'ex aggiudicatario inadempiente sarà altresì escluso dal concorrere in futuro ad aste pubbliche bandite dal Comune di Monza.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula della cessione dei diritti edificatori per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

- Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Monza e sul sito internet www.comune.monza.it (nella sezione *Bandi e Appalti-Concessioni e alienazioni di beni*), e per estratto su un quotidiano a diffusione locale e sulla "Gazzetta Aste e Appalti";
- E' previsto lo svolgimento di un sopralluogo facoltativo presso le aree comunali di Via Gallarana. Il sopralluogo, concordato con il responsabile del Servizio Valorizzazione Asset, dovrà essere effettuato previo appuntamento a mezzo di posta elettronica all'indirizzo patrimonio@comune.monza.it entro e non oltre il 05/05/2021. Il sopralluogo potrà essere effettuato solamente dai legali rappresentanti o da persona incaricata munita di apposita delega scritta del legale rappresentante.
- Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente tramite l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Comune di Monza: monza@pec.comune.monza.it, mediante l'invio di una comunicazione, entro le ore 12,00 del giorno 07/05/2021.

Non saranno ammessi chiarimenti telefonici o inviati con modalità difformi dall'indirizzo PEC, o pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Monza.

- Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, secondo l'allegata informativa.
- L'ufficio competente per la presente procedura è il Servizio Valorizzazione Asset.

Il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Alberto Gnoni, Dirigente del Settore Governo del Territorio SUAP, SUE, Patrimonio.

Monza, il 13/4/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
F.to Arch. Alberto Gnoni

Servizio Valorizzazione Asset
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562
Email patrimonio@comune.monza.it
Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Vicolo delle Palle, 25	00186	Roma	Recupero Luigi

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969