



Settore Patrimonio e Logistica
Servizio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI SITI IN COMUNE DI MONZA

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 11 del 10.02.2009, delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 571 del 10.07.2009 e n. 809 del 23/10/2009 e della Determinazione Dirigenziale n. 709 del 23.03.2010, in una sala del Palazzo Municipale - Piazza Trento e Trieste - Monza, è indetta per il giorno

9 APRILE 2010 alle ore 10,00,

ASTA PUBBLICA

per la vendita di terreni di proprietà del Comune di Monza, mediante offerte per schede segrete.

ART. 1 - OGGETTO DELLE ALIENAZIONI

I beni immobili oggetto di vendita fanno parte del patrimonio disponibile del Comune di Monza e vengono alienati secondo le procedure previste dall'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 2 - PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo degli immobili di cui al successivo art. 3 si riferisce alla vendita a corpo del singolo lotto ed è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena proprietà della superficie dell'area posta in vendita oltre ai diritti volumetrici ad essa connessi.

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372510-571 | Fax 039.2372562

Email edilpop@comune.monza.mi.it

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

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



ART. 3 - ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA - PREZZO A BASE D'ASTA

N° progressivo di identificazione e dei lotti in alienazione	Descrizione del lotto/Ubicazione Dati catastali	Destinazione urbanistica PGT vigente	PREZZO A BASE D'ASTA	CAUZIONE
LOTTO 1	Terreno Viale Libertà C.T. Comune di Monza Fg. 33 mapp. 55 Sup. catastale mq 2.675	Parte in Piano delle Regole: Area di Completamento residenziale - B2 classe II Parte in Piano dei Servizi: SV	€ 1.106.800,00	€ 110.680,00
LOTTO 2	Terreno Via Mons. G. Rigamonti C.T. Comune di Monza Fg. 73 mapp. 177 - 168parte (frazionamento da eseguire) Sup. mq 1.804	Piano delle Regole: Area di Completamento residenziale - B2 classe II	€ 822.700,00	€ 82.270,00
LOTTO 3	Terreno ubicato ad est di Viale Elvezia C.T. Comune di Monza - Fg. 13 mapp. 114parte (frazionamento da eseguire) Sup. mq 2.520	Piano delle Regole: Area Sistema D2	€ 604.800,00	€ 60.480,00
LOTTO 4	Aree residuali a confine con Cinisello B.mo C.T. Comune di Monza - Fg. 93 mappali 157 e 159 Sup. mq 1.875	Piano delle Regole: Agricola	€ 15.000,00	€ 1.500,00
LOTTO 5	Area ubicata in Viale Sicilia C.T. Comune di Monza - Fg. 64 mapp. 184parte (frazionamento da eseguire) Sup. mq 700	Piano delle Regole: D3 - terziario	€ 392.000,00	€ 39.200,00

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372510-571 | Fax 039.2372562

Email edilpop@comune.monza.mi.it

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

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



ART. 4 - SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE

Alla gara potranno partecipare soggetti iscritti alla Camera di Commercio, all'albo degli Imprenditori industriali ed artigiani, persone fisiche maggiorenni alla data del 2009, ditte individuali, società di fatto, persone giuridiche e società commerciali e tutti coloro che dimostreranno la propria capacità d'impegnarsi per contratto.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Uno stesso soggetto potrà partecipare per più lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

ART. 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente articolo dovrà essere indirizzata a: **COMUNE DI MONZA - Ufficio Patrimonio - Piazza Trento e Trieste - 20052 - MONZA (MB)** e pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 8 APRILE 2010**.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all'Ufficio Patrimonio del Comune di Monza, terzo piano del Palazzo Civico in piazza Trento e Trieste nei seguenti giorni: da lunedì a venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.00, o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate entro le ore 12.00 del giorno 8 APRILE 2010.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i 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 anche se postalizzati entro le ore 12.00 del giorno 8 APRILE 2010.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e sigillato con ceralacca, controfirmate sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta:

"Asta pubblica del giorno 9 APRILE 2010 per la vendita dell'area comunale LOTTO n.", nonché la dicitura **"OFFERTA - NON APRIRE-"**.

Ogni plico conterrà solamente l'offerta per un unico lotto con relativa cauzione.

Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A, idoneamente chiusa e sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **"Documentazione Amministrativa LOTTO n."**

Busta B, chiusa e sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **"Offerta economica LOTTO n."**.



Nella Busta A “Documentazione Amministrativa LOTTO n.”, devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i documenti di cui ai seguenti punti 1), 2) e 3):

1) La domanda di partecipazione all’asta (Allegato 1), in bollo e in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:

a. -se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, l’assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali, nonché autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 10 della Legge n. 575/1965;

b. - se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto **a.** è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata, redatta da notaio;

c. - se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto **a.** si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all’asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

d. - se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto **a.** si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all’asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. Per i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese, si richiede l’autocertificazione dell’iscrizione alla CCIAA territorialmente competente;

e. - di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

f. - di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all’asta;

g. - i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;

4/8

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372510-571 | Fax 039.2372562

Email edilpop@comune.monza.mi.it

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

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



h. - dichiarazione di presa visione dell'immobile interessato alla procedura di vendita, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

Per tale incombenza ed eventuali richieste di informazioni si prega di contattare il Geom. Massimo Doni - tel. 039/2372412;

i. - di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

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

2) dichiarazione rilasciata dal Servizio Patrimonio di presa visione della documentazione depositata presso il servizio stesso relativo all'immobile interessato alla procedura di vendita.

Per appuntamenti si prega di contattare l'Ufficio Patrimonio - tel. 039/2372410/412;

3) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Monza", di importo pari al **10%** del prezzo a base d'asta del Lotto per cui si partecipa alla vendita, a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione dell'atto.

Il deposito cauzionale fatto a garanzia dell'offerta sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale in argomento 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.

La Busta B "Offerta economica LOTTO n." deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica (Allegato 2) redatta in bollo e in lingua italiana, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta. Essa dovrà essere irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'offerta economica complessiva, ossia comprensiva dell'importo a base d'asta maggiorato dell'aumento offerto, espressa 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.

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.

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico. Ogni plico conterrà solamente l'offerta per un unico lotto con relativa cauzione.



Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate saranno ritenute nulle.

ART. 6 - APERTURA OFFERTE E FORMAZIONE GRADUATORIA

All'apertura delle offerte economiche si procederà il **giorno 9 APRILE 2010 alle ore 10,00** in seduta pubblica presso una sala del Palazzo Civico del Comune di Monza, P.zza Trento e Trieste, presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio e Logistica.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art. 3 del presente Bando secondo le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 (art. 69 e seguenti).

La commissione di gara provvederà a raggruppare i plichi contenenti le offerte pervenute per ogni singolo lotto e procederà all'apertura delle buste relative a ciascun lotto, in progressione dal Lotto 1 al Lotto 5, all'esame della documentazione allegata ed alla lettura delle offerte con l'aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Ogni singolo Lotto verrà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida, purchè non inferiore al prezzo a base d'asta. Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano offerte di uguale importo. In tal caso verrà esperito il rilancio immediato tra i concorrenti che hanno formulato pari offerte e, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Colui che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più concorrenti che abbiano presentato offerte di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio.

ART. 7 - AGGIUDICAZIONE DELL'AREA E STIPULA NOTARILE

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti di contratto di compravendita, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. Il Comune comunicherà al contraente designato, entro 15 giorni dalla data di apertura delle offerte, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avrà luogo presso un notaio prescelto dallo stesso aggiudicatario e comunicato al Comune di Monza.

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, depurato del deposito cauzionale già versato, dovrà essere effettuato per intero prima della stipula del contratto. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a



saldo, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

Tutte le spese d'asta, comprese quelle di pubblicità, nonché tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'acquirente dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa alle dichiarazioni di cui precedente art. 5.

Il contratto non potrà essere stipulato se non dopo l'acquisizione della certificazione di cui alla Legge 646/1982 e successive integrazioni e modifiche concernenti le disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. 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, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di Monza non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

ART. 8 - ESECUZIONE DEI FRAZIONAMENTI

Nei casi di vendita di area che non sia definita catastalmente con interi mappali oppure con intere particelle urbane o nel caso che l'immobile non sia censito in tutto o in parte al Catasto Terreni, l'acquirente dovrà assumersi a propria cura e spese l'esecuzione del frazionamento e l'aggiornamento della mappa catastale.

La stipula dell'atto notarile di cui all'art. 7 avverrà dopo l'esecuzione dei frazionamenti e degli accatastamenti da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente.

ART 9 - DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e il Comune tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, l'importo versato quale deposito cauzionale a titolo di risarcimento. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito 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.

Nei casi di decadenza del concorrente non si procederà alla aggiudicazione del lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi e si procederà per nuovo incanto.

ART. 10 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Monza e sul sito internet www.comune.monza.it (nella sezione *Bandi di gara*), e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 139 del 25/11/2009, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché sui seguenti quotidiani:

- 1 "Il Corriere della Sera"
- 2 "Il Sole 24 ore"
- 3 "IL CITTADINO"
- 4."Gazzetta Aste e Appalti Pubblici"

Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Monza e sul sito internet www.comune.monza.it è possibile visionare la documentazione relativa ai Lotti posti in vendita.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del procedimento è l'Arch. Fabio Marco Berti, Dirigente del Settore Patrimonio e Logistica.

Eventuali richieste di chiarimenti vanno inoltrate per iscritto all'Ufficio Patrimonio al n. di fax 039 2372562 o all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.monza.it

Monza, lì 22 MARZO 2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PATRIMONIO E LOGISTICA
Arch. Fabio Marco Berti