



CITTA' DI MESERO

Città Metropolitana di Milano

Via S. Bernardo, 41 – 20010 Mesero (MI)
Tel. 02.97.28.50.78
e-mail tecnico@comune.mesero.mi.it
sito: www.comune.mesero.mi.it

Area Tecnica

ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DISPONIBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MESERO

AVVISO E BANDO DI GARA

Richiamate:

- La Deliberazione G.C. n. 83 del 19/10/2023 avente ad oggetto: "Determinazione in merito all'inserimento di aree agricole di proprietà comunale nell'inventario-conto patrimoniale disponibile";
- La Deliberazione G.C. n. 87 del 15/11/2023 avente ad oggetto: "Adozione modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Triennio 2023/2025";
- La Deliberazione G.C. n. 88 (ratificata con Deliberazione C.C. n. 24 del 18/12/2023) e 89 del 15/11/2023 rispettivamente di variazione al bilancio per gli esercizi 2023/2025 e di modifica al PEG 2023/2025;
- La Deliberazione C.C. n. 37 del 18/12/2023 avente ad oggetto: "Autorizzazione per alienazione aree agricole di proprietà";
- La Determinazione UT n. 81 del 29/12/2023 con la quale viene indetta gara con procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di beni immobili disponibili di proprietà del Comune e si approvano i documenti di gara;

Visti:

- L'art. 58 della Legge 06/08/2008 n. 133 e s.m.i.;
- il Regio Decreto 23/05/1924 n. 827;

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Mesero intende alienare i beni di seguito descritti.

OGGETTO DELLA VENDITA

Fg. 1 mappale 384 Seminativo irriguo di classe 2 Superficie mq. 1359
Reddito dominicale: € 7,93
Reddito Agrario: € 9,83
Aree destinate all'agricoltura PGT vigente

Fg. 1 mappale 385 S Seminativo irriguo di classe 2 Superficie mq. 2011
Reddito dominicale: € 11,74
Reddito agrario: e 14,54
Aree destinate all'agricoltura PGT vigente

Superficie mq. 3370

Le aree sono poste al limitare della Via Kennedy, nel contesto urbanistico della zona agricola e derivano da un frazionamento eseguito a seguito della Convenzione di Lottizzazione produttiva (PL 8) risalenti al 1995, in base alla quale i mappali 384 – 385 (già mappale 38) costituivano strada e posteggio pubblici per il nuovo comparto; la mancata attuazione del piano ha generato invece dei mappali insularizzati e scarsamente fruibili per conformazione e ubicazione del contesto appunto agricolo in cui vengono a trovarsi. Di fatto confinano ad est con il tessuto produttivo mentre a nord, sud e ovest sono circondati dal tessuto agricolo. Tali aree sono privi di interesse pubblico e su di essi non vi è alcuna previsione infrastrutturativa, viaria o con altra funzione.

PRECISAZIONI SUL VALORE DI VENDITA

Il valore dei beni posti in vendita è pari ad Euro 33.700,00 (Euro 10,00 al mq).

Per la compiuta descrizione e identificazione degli immobili oggetto della vendita si rinvia alla documentazione tecnica disponibile presso l'Ufficio Tecnico comunale. E' onere dei concorrenti verificarne la destinazione urbanistica e/o le norme a cui sono sottoposti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA E PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative cessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, così come visitati dall'acquirente, il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione, ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica.

Fino al momento del rogito definitivo di compravendita, che avverrà previa assunzione di determinazione definitiva di aggiudicazione, il Comune di Mesero si riserva di non procedere alla vendita delle aree oggetto del presente avviso. In tal caso saranno restituite agli offerenti le cauzioni versate a garanzia del versamento del prezzo di compravendita e delle spese della procedura di vendita. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Mesero per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

Il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili, le spese riguardanti le imposte e le tasse relative agli atti di compravendita; sono a carico del Comune di Mesero le spese relative al verbale della seduta pubblica.

La cessione dei beni è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da specifica normativa.

L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà mai subire diminuzione avendolo l'offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto.

In caso di ritardo nel versamento del prezzo aggiudicato, rispetto alla data di esigibilità del medesimo, decorreranno a favore del Comune di Mesero ed a carico dell'acquirente gli interessi di mora al tasso corrente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisto dovrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, entro le **ore 12.00** del giorno **26 GENNAIO 2024** mediante una delle seguenti modalità:

- per mezzo del servizio postale a mezzo raccomandata o posta celere;
- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano al Protocollo del Comune di Mesero.

Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte dell'Ente.

Il plico dovrà essere recapitato al seguente indirizzo: **COMUNE DI MESERO – VIA SAN BERNARDO, 41 – 20010 MESERO (MI)**.

Esso dovrà esporre la seguente dicitura leggibile "**Avviso per l'alienazione di beni immobili disponibili di proprietà del Comune di Mesero**". Sull'esterno del plico devono essere indicati in modo chiaro anche l'intestazione dell'offerente, l'indirizzo, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'eventuale indirizzo di posta elettronica certificata, il codice fiscale e/o partita IVA.

Il plico contenente l'offerta deve contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:

Busta "A – Documentazione Amministrativa";

Busta "B – Offerta economica".

La Busta "A- Documentazione Amministrativa" contiene a pena di esclusione:

* **Domanda di partecipazione**, redatta conformemente all'allegato 1 in carta libera, sottoscritta in calce e per esteso dal/i concorrente/i.

***Cauzione a garanzia del versamento del prezzo di compravendita** nel caso di aggiudicazione, pari al 10% del prezzo base d'asta.

La cauzione può essere costituita a mezzo assegno circolare intestato a "Comune di Mesero" o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 1° settembre 1993 e deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione costituita a garanzia del versamento del prezzo di compravendita non costituisce caparra confirmatoria e non determina l'assunzione di alcun obbligo a carico del Comune di Mesero.

***Informativa privacy** debitamente sottoscritta.

***Contenuto della Busta "B – Offerta economica"**

La Busta "B – Offerta economica" contiene l'offerta economica e deve essere redatta conformemente all'allegato 2.

L'offerta deve contenere a pena di esclusione:

-dati identificativi dell'offerente/i

in caso di persona fisica: nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente/i;

in caso di persona giuridica: ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, sede legale, indirizzo dell'offerente/i.

-importo complessivo che si intende offrire, espresso in cifre e in lettere, uguale o in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso. Saranno escluse offerte inferiori al prezzo base. In caso di discordanza tra l'espressione in cifre e in lettere prevarrà l'espressione in lettere.

L'offerta deve essere datata e firmata in calce per esteso oltre che siglata in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura allegata all'offerta a pena di esclusione.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie. Sono escluse dalla procedura di alienazione:

- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è a esclusivo carico del mittente sul quale pertanto ricade il rischio del mancato ricevimento da parte del Comune di Mesero in tempo utile;

- le offerte senza sottoscrizioni o presentate da procuratore speciale che non alleggi la procura notarile o autenticata da Notaio;

- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;

- le offerte per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria od altrui;

- le offerte prive della cauzione richiesta.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per un periodo di **180 giorni** decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

EFFETTI DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La semplice presentazione della domanda di partecipazione determina l'esplicita conoscenza ed accettazione – incondizionata e irrevocabile – senza riserva alcuna di tutte le clausole del presente avviso nonché, tra le altre, delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- a) lo stato di fatto e di diritto dell'immobile alienando, con esonero del Comune di Mesero da ogni responsabilità al riguardo;
- b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'immobile alienando, con esonero del Comune di Mesero da ogni responsabilità al riguardo;
- c) lo stato di manutenzione delle aree, senza alcuna contestazione (compresa l'eventuale controversia circa la carenza di manutenzione degli stessi);
- d) lo stato e l'estensione del lotto, considerato a corpo e non a misura;
- e) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- f) gli eventuali diritti di prelazione riconosciuti dalla legge, con rinuncia irrevocabile a qualsiasi impugnativa o contestazione per il caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, senza aver nulla a pretendere anche dopo la restituzione della cauzione;
- g) il prezzo base di vendita del lotto oggetto del presente avviso;
- h) l'accollo delle spese (nessuna esclusa) connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'immobile, con esonero del Comune di Mesero da qualsiasi esborso in merito;
- i) l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'immobile, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- j) la facoltà del Comune di Mesero di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura, in ogni momento e fino alla stipula del rogito, senza che l'offerente o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo salvo la restituzione della cauzione nel caso in cui la stessa sia già stata consegnata;
- k) l'esonero del Comune di Mesero da ogni responsabilità e garanzia connessa alla vendita, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione, convenendosi altresì inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1478, 1487-1490 e 1492 del Codice Civile.

CELEBRAZIONE DELLA SEDUTA PUBBLICA

La seduta pubblica per l'aggiudicazione provvisoria dei beni oggetto della vendita verrà celebrata dal Responsabile del Procedimento del Comune di Mesero ed alla presenza di due testimoni, il giorno **30 gennaio 2024** alle ore **10:00** presso una sala della sede del Municipio.

In presenza di domande di partecipazione, all'ora fissata per la seduta pubblica, il RUP dichiarerà aperta l'Asta e verificherà i plichi pervenuti, previa registrazione dei concorrenti presenti e verifica delle eventuali procure speciali.

Procederà prima all'apertura della busta "A" verificando la presenza dei documenti richiesti ed ammettendo alla successiva fase i concorrenti che risultino in regola; successivamente aprirà la busta "B" per i concorrenti ammessi.

Il RUP pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato il prezzo migliore o almeno pari a quello a base di gara.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa sulla migliore offerta pervenuta e **con rialzo minimo di euro 100,00**.

Nel caso di assenza di taluno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, si procederà ugualmente alla licitazione tra i concorrenti presenti. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'asta essere presente all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura speciale autenticata dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto a quelle indicate nella busta "B".

Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero nel caso in cui i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui i concorrenti presenti abbiano rialzato le offerte nella stessa misura, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta purché riconosciuta valida. In tal caso il RUP la leggerà ad alta voce e pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente.

Di tutte le operazioni il RUP redigerà apposito sintetico verbale, provvedendo a dirimere e decidere ogni eventuale questione o dubbio con giudizio insindacabile ed inappellabile.

L'aggiudicatario provvisorio sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole della seduta pubblica, direttamente se presente alla seduta pubblica altrimenti mediante comunicazione con raccomandata r.r. indirizzata al recapito indicato nella domanda di partecipazione o con posta elettronica certificata (se indicata dall'offerente).

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a **180** (centottanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito positivo della verifica d'ufficio della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ATTO DI ROGITO

Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione, il Comune di Mesero comunicherà all'aggiudicatario provvisorio l'aggiudicazione definitiva del lotto di vendita oggetto della presente procedura, fatto presente quanto indicato al punto precedente.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva i partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno recarsi, previo appuntamento, presso la sede del Comune di Mesero per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

La garanzia rilasciata dall'aggiudicatario sarà trattenuta sino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita.

L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione all'offerente dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nel luogo e nel giorno e nell'ora che saranno comunicati con congruo preavviso.

Entro la data del rogito l'acquirente dovrà aver provveduto al pagamento integrale del prezzo di compravendita, pari al prezzo offerto dal concorrente cui il bene è stato aggiudicato in via definitiva. Il predetto pagamento dovrà avvenire attraverso assegno circolare non trasferibile.

Nell'atto notarile verrà data quietanza del suddetto importo, con contestuale dichiarazione dell'acquirente di rinuncia a qualsiasi rivalsa o pretesa nei confronti dell'ente venditore per il versamento di tale somma.

Dal momento del rogito verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento del bene, con subentro dello stesso in tutti i diritti, obblighi, oneri e rischi inerenti la proprietà dell'immobile, ivi inclusi a titolo esemplificativo, servitù e vincoli di ogni genere.

Tutte le spese e le imposte inerenti l'acquisto saranno a carico integrale ed incondizionato del compratore che provvederà a saldarle al momento del rogito.

Si procederà allo svincolo della cauzione solo dopo il rogito e dopo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto definitivo di compravendita con le modalità e nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento delle somme dovute, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.

In tal caso il Comune di Mesero a proprio insindacabile giudizio, potrà non procedere all'aggiudicazione definitiva, ovvero aggiudicare il lotto all'offerente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa per l'Ente, purché valida.

Il nuovo aggiudicatario soggiacerà a tutti gli obblighi prescritti dal presente avviso, nessuno escluso.

RISERVE, FACOLTA' E RESPONSABILITA' DEGLI ENTI

Il Comune di Mesero si riserva di interrompere o sospendere la procedura di vendita in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio; in tali ipotesi, ad eccezione della restituzione delle cauzioni nel caso in cui le stesse siano già state consegnate, i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.

È esclusa ogni garanzia – di qualsiasi tipo – in capo al Comune di Mesero, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (art.1488 - comma secondo - Cod. Civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli artt. 1478, 1487-1490- e 1492 Cod. Civile ed in generale la responsabilità del venditore.

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Milano.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Responsabile Unico del Procedimento di alienazione è la Dott.ssa M. Elisa Bianchi.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento 679/2016, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati dal Comune di Mesero esclusivamente e unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Mesero. Per l'esercizio dei diritti summenzionati, è possibile inoltrare le richieste al Titolare del trattamento, a mezzo raccomandata da inviare all'indirizzo di cui in epigrafe oppure all'indirizzo di posta elettronica comune.mesero@pec.regione.lombardia.it.

INFORMAZIONI

Per la richiesta di ogni informazione relativa alle modalità di partecipazione alla procedura di cui al presente avviso e per tutte le informazioni di carattere tecnico, gli interessati potranno formulare appositi quesiti e richieste di chiarimento secondo le modalità di seguito indicate.

Gli eventuali quesiti o richieste di chiarimento in merito alla documentazione di gara dovranno essere formulati esclusivamente a mezzo e-mail, da inviarsi al Comune di Mesero all'indirizzo e-mail tecnico@comune.mesero.mi.it entro il **19/01/2024**. Le risposte alle richieste di chiarimento tempestivamente pervenute saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet del Comune di Mesero (www.comune.mesero.mi.it).

ALLEGATI ALL'AVVISO

Il presente Avviso e i suoi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Mesero e sul sito Aria Spa di Regione Lombardia, pertanto, disponibile per il download gratuito.

I seguenti Allegati all'Avviso di alienazione costituiscono parte integrante e sostanziale della documentazione posta a base della presente procedura:

- 1) Documentazione tecnica e amministrativa;
- 2) Allegato 1 – Dichiarazione sostitutiva;
- 3) Allegato 2 – Offerta economica;
- 4) Allegato 3 – Trattamento dati personali.

Il Comune di Mesero si riserva di procedere ad ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea per la miglior visibilità dello stesso.

Mesero, 29/12/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa M. Elisa Bianchi

Documento firmato digitalmente