COMUNE DI SAN VITTORE OLONA
SETTORE 3-TECNICO

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

Il Capo Settore

Vista la Deliberazione del C.C. n. 9 del 25/03/2015 esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'art. 64 comma 3 dello Statuto Comunale;

RENDE NOTO
Che in esecuzione alla determinazione n.RU 209 del 26/06/2015 è stata indetta gara con procedura aperta, ai sensi dell'art. 73, lettera c, del Regolamento della Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/5/1924, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Alfieri ed individuato al fg. 5 mappale 521 e 231 parte costituito da un terreno della sup. di mq. 853,00, avente la seguente destinazione urbanistica da PGT, " zona B2 Residenziale esistente, giusta modifica di destinazione con valorizzazione inserita nel Piano Alienazioni 2013;

Prezzo a base di gara € € 120,195,00

Possibilità e prescrizioni edificatorie:

1. Costruzione di cui alle norme relative alle Zone B2 del Piano delle regole dell'attuale PGT in vigore, con possibilità di allineamento a confine con la proprietà Comunale del mappale 213 parte, oggi sede del centro sportivo di via Alfieri.

In alternativa

2. Costruzione in allineamento "a cortina" ed in aderenza a confine con l'immobile sito all'adiacente mappale 21, e 32 del foglio 7, previa convenzionamento con i proprietari;

La gara con procedura aperta si terrà il **giorno 15/09/2015, martedì,** alle ore10,00 presso il Palazzo Comunale via Europa 23 Ufficio Tecnico piano secondo –

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA
Le offerte dovranno pervenire al Comune di San Vittore Olona, pena l'esclusione, entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno di lunedì 14 settembre 2015,** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a:

"Comune di San Vittore Olona– Ufficio Tecnico - Via Europa 23 –San Vittore Olona –MI "

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora – per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico deve recare all'esterno, in caratteri chiari e in buona evidenza, il nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto della gara e cioè la seguente dicitura:
"GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITO IN VIA ALFIERI ".

Il plico all'interno deve contenere:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA –in carta semplice, compilando il modello (all. A) in allegato, con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Busta chiusa contenente l'OFFERTA ECONOMICA che dovrà essere redatta in lingua italiana, secondo lo scema del modello (all.B) in allegato.

Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in euro, in cifre e in lettere).
Sono ammesse sia offerte in aumento che in diminuzione sul prezzo posto a base di gara, a riguardo di queste ultime è consentito un ribasso in diminuzione contenuto entro il limite del 5% in meno.

3. AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE – pari al 10% del prezzo a base d'asta, del lotto a cui si riferisce l'offerta.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.
Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione della gara.
Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'Amministrazione, conformemente all'art. 6 lettera b), Legge 241/1990 e ss. mod. ii., inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempre ché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

PROCEDURA DELLA GARA

Prezzo dell'immobile e condizioni di vendita:
La gara verrà aperta sul prezzo di riferimento dell'unità immobiliare. L'unità immobiliare sarà venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e con la destinazione in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, eventualmente esistenti e i partecipanti alla gara con procedura aperta con la presentazione dell'offerta dichiarano di esserne a conoscenza.

L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione
Il Responsabile delL'Area tecnica è l'autorità che presiede l'incanto.
Dell'esito della gara di procedura aperta sarà redatto regolare verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si procederà alla gara con procedura aperta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art.73 lettera c) del R.D. 827/1924.
L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta.

Pratica trattata da:
arch. Gianclaudio Sparacino
tel. 0331.488.943

20028 San Vittore O. (MI)
via Europa, 23
tel. 0331.488.940
fax 0331.488.937

g.sparacino@sanvittoreolona.org

www.sanvittoreolona.org

L' offerta ha natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi dell'allegato 1, ben conosce l'immobile nel suo complesso e nelle sue singole parti.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che offrirà il prezzo maggiore in aumento, oppure il prezzo migliore in diminuzione, sull'importo posto a base d'asta; in caso di parità di due o più offerte valide l'Amministrazione dell'Ente inviterà gli offerenti a far pervenire, entro e non oltre 10 giorni dalla data di invito, un'offerta in aumento o in diminuzione sul prezzo originario. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

L'Amministrazione Comunale si riserva di addivenire o meno a suo insindacabile giudizio, all'aggiudicazione provvisoria ed a quella definitiva.

Deposito cauzionale
Per partecipare alla gara è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo fissato a base di gara, uno per ciascun lotto, mediante:

a) versamento in contanti, utilizzando l'allegato ordinativo di versamento, o mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale: Banca di Legnano – Agenzia di San Vittore Olona (Ag. 179) – Via Europa – IBAN IT38G0320433790000000001077 da effettuarsi con la causale **– Deposito cauzione per la gara a procedura aperta per la vendita di terreni edificabili di proprietà del Comune di San Vittore Olona**
b) ovvero, fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, recante la clausola dell'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile) nonché l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI
Le spese inerenti alla procedura di gara faranno carico all'Amministrazione Comunale, quelle inerenti e conseguenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà faranno completo carico all'aggiudicatario acquirente.
Il singolo immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune venditore, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti in cui attualmente si trovano e i partecipanti all'asta con la presentazione dell'offerta dichiarano di esserne a conoscenza.
L'esito della gara sarà comunicato ai partecipanti a seguito dell'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Stipulazione dell'atto di compravendita e pagamento del prezzo.
La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'amministrazione di invito a procedere, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente. Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.

Al momento della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere la differenza fra il prezzo di aggiudicazione e l'importo del deposito in precedenza effettuato a titolo di garanzia dell'offerta, al netto delle somme dovute a titolo di rimborso spese, se tale cauzione è stata eseguita in denaro.
In caso di cauzione eseguita mediante polizza bancaria o assicurativa, l'aggiudicatario è tenuto a versare l'intero prezzo di aggiudicazione .

Pratica trattata da:
arch. Gianclaudio Sparacino
tel. 0331.488.943

20028 San Vittore O. (MI)
via Europa, 23
tel. 0331.488.940
fax 0331.488.937

g.sparacino@sanvittoreolona.org

www.sanvittoreolona.org

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 40 giorni dall'avvenuta comunicazione di invito a procedere, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.
In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.
La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili e degli atti tecnici in visione. L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

Rinvio
Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. n. 827 del 23/5/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché da quanto stabilito dall'828 del Codice Civile.

Privacy
Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n.196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Uboldo per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di San Vittore Olona.

Richiesta e ritiro bando
Il presente bando può essere visionato sul sito internet del Comune di San Vittore Olona al seguente indirizzo: www.sanvittoreolona.org, oppure ritirato presso l'Ufficio tecnico Comunale.

Informazioni
Le informazioni concernenti il bando di gara ed i vari aspetti tecnici della vendita potranno essere richiesti a arch. Gianclaudio Sparacino tel 0331488943 mail g.sparacino@sanvittoreolona.org.

Sopralluogo degli immobili
Gli immobili potranno essere visitati nel periodo di pubblicazione del presente avviso di gara previo appuntamento da concordarsi con il tecnico su indicato.

San Vittore Olona 29/06/2015

Il Capo Settore 3-Tecnico
Geom. Ivan Brivio

Pratica trattata da:
arch. Gianclaudio Sparacino
tel. 0331.488.943

20028 San Vittore O. (MI)
via Europa, 23
tel. 0331.488.940
fax 0331.488.937

g.sparacino@sanvittoreolona.org

www.sanvittoreolona.org