



C O M U N E D I M A I R A N O

Tel (030) 97.51.22
99.75.040
Fax (030) 99.75.033

P.zza Marconi, n.° 6

C.A.P. 25030
N. Partita IVA
00855410171

Prot. n. 3695
del 28.6.2016

**BANDO DI VENDITA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEL RELIQUATO STRADALE
DI VIA CALVINO SITO NEL "COMPARTO RESIDENZIALE D"**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

In esecuzione della:

- deliberazione di Giunta Comunale N. 64 del 14.6.2016, avente ad oggetto "Approvazione perizia di stima reliquato stradale di Via Calvino inserito nel Comparto attuativo "D" di Via Papa Giovanni Paolo II ed indirizzi al Responsabile del Servizio in merito alla procedura di alienazione";
- determinazione di approvazione dello schema di bando d'asta n. 137 del 27.6.2016,

RENDE NOTO

CHE il giorno 14 LUGLIO 2016 alle ore 10,00 presso la Casa Municipale del Comune di Mairano, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827, ed aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per la vendita del seguente bene immobile disponibile, identificato come segue:

N.	Area da alienare nel Comparto "D":	Corrispondenze catastali: Fg. 5 NCT	Superficie mq.	Zona PGT vigente
1	Reliquato stradale di Via Calvino	Mappale 650 (PARTE)	33 (circa)	Comparto "D" - Verde privato

Il prezzo a base d'asta al metro quadrato è il seguente: **€ 90,00**

L'immobile sarà venduto a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Deposito cauzionale

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore del Comune un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta applicato al reliquato.

Il deposito dovrà essere costituito mediante assegno circolare, ovvero fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile), nonché recante l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta espressa in lettere. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire - a mano o mediante raccomandata a.r. – indirizzata a Comune di Mairano, perentoriamente e a pena di esclusione **entro le ore 12,30 del giorno mercoledì 13 LUGLIO 2016**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apparire l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura:

“DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE RELIQUATO STRADALE DI VIA CALVINO”

Detto plico dovrà contenere:

A-DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA - con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445. Tale domanda dovrà indicare il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente.

B-OFFERTA ECONOMICA - **L'offerta economica dovrà essere inserita in busta sigillata**, controfirmata lungo i lembi, e contrassegnata sul verso con la scritta "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER L'ALIENAZIONE DEL RELIQUATO STRADALE DI VIA CALVINO**".

La sigillatura deve garantire l'integrità e la segretezza del plico.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Nell'offerta dovrà essere indicato il lotto immobiliare cui l'offerta si riferisce e il prezzo che l'interessato offre (prezzo al metro quadrato espresso in €, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento). Nel caso in cui si intenda concorrere per l'aggiudicazione di più lotti dovranno essere presentate tante buste contenenti l'offerta economica quanti sono i lotti per la cui aggiudicazione si intende concorrere.

C-PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE - pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante allegazione della copia del titolo. Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 150 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, assegno circolare, fideiussione bancaria o assicurativa) è acclusa nel plico in parola.

D-DOCUMENTI AMMINISTRATIVI - Dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi:

- 1. Se l'offerente è persona fisica italiana, ovvero appartenente ad uno Stato membro della Unione Europea**, ovvero appartenente ad uno Stato extracomunitario, ma residente in Italia, e sempre che si tratti di dichiarazioni comprovanti stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani:
 - a) dichiarazione debitamente datata, sottoscritta resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da

cui risultino:

-i dati anagrafici dell'offerente, compresa la residenza, nonché, ove l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (separazione o comunione, con indicazione, in quest'ultimo caso, dei dati anagrafici del coniuge);

-la piena capacità legale dell'offerente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.

-che l'offerente non abbia riportato condanne penali definitive che gli interdicano - al momento della presentazione dell'offerta - la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Se l'offerente è persona fisica appartenente ad uno Stato extracomunitario, non avente la residenza in Italia e/o che comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà presentare la seguente documentazione:

-certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

4. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore:

a) I documenti indicati al punti 1, 2 e 3 in ragione del regime giuridico dell'offerente;

b) la procura (in originale o copia autentica).

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Tutte le autocertificazioni possono essere rese in un solo documento, c. d. dichiarazione sostitutiva cumulativa.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni 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.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dal protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta validità alcuna all'offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sulla quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

Determina l'esclusione dall'asta pubblica, la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura prescritta.

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, legge 241/1990, inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempre che la presentazione di nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Modalità di gara e di aggiudicazione

Il Responsabile dell'Area Tecnica è l'autorità che presiede l'incanto.

L'aggiudicazione ad unico incanto verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, nn° 9 e 10, del R.D. n. 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.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo ne' 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.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale eseguito.

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

Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'ente.

Il deposito cauzionale costituito, assegni circolari, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita - quali a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere - senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, 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.

Criteri di preferenza in caso di offerte di pari valore

In caso di una pluralità di offerte di pari valore, l'Amministrazione inviterà i soggetti offerenti a ripresentare una nuova offerta in rialzo entro cinque giorni e aggiudicherà il lotto di cui si tratta al miglior offerente. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Al fine di beneficiare dei criteri di preferenza sopra menzionati l'offerente ha l'onere di indicare e documentare nella domanda di partecipazione all'asta ogni elemento utile a comprovare il possesso dei requisiti che possano giustificare la preferenza.

F.to La Responsabile dell'Area Tecnica
arch. Margherita Seccamani