

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

AVVISO DI GARA

ENTE : Comune di Pioltello - via C. Cattaneo n. 1 – 20096 Pioltello (MI) – tel. 02.923661, fax 02.92161258 – indirizzo Internet: www.comune.pioltello.mi.it.

PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI COSTITUENTI PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO:

- area fondiaria edificabile all'interno dell'ambito denominato CIS 14
- area di via Don Amati
- area di via San Francesco denominata AdT 4
- area di via Roma/strada Padana Superiore
- area via Monza
- area via Monza (area tra i civici 56 e 58)
- area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Limito via Lombardia
- area di via San Francesco/Pola denominata AdT 6
- area di via San Francesco/Grandi
- immobile a destinazione commerciale – via Wagner

Determinazione dirigenziale di indizione procedura aperta per alienazione n. 470, del 09/08/2012.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI DA VENDERE E PREZZO A BASE DI GARA:

LOTTO N.1 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano all'interno dell'ambito denominato CIS 14

Prezzo a base di gara a € 1.757.500,00

LOTTO N.2- Area di via Don Amati – Fg 11 mapp. 664 parte

Prezzo a base di gara a € 5.363,00

LOTTO N.3 - Area di via San Francesco – ambito di trasformazione denominato AdT 4 a destinazione principale produttiva

Prezzo a base di gara a € 1.621.301,00

LOTTO N.4 - Area via Roma/Strada Padana Superiore

Prezzo a base di gara a € 94.500,00

LOTTO N.5 - Area di via Monza

Prezzo a base di gara a € 44.421,00

LOTTO N.6 - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58)

Prezzo a base di gara a € 5.823,00

LOTTO N.7 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Limito via Lombardia

Prezzo a base di gara a € 326.160,00

LOTTO N.8 - Area di via San Francesco/Pola – ambito di trasformazione denominato AdT 6 a destinazione principale residenziale

Prezzo a base di gara a € 803.300,00

LOTTO N.9 - Area di via S. Francesco/Grandi – ambito per aree e servizi di interesse pubblico pav 7(ex cis 16)

Prezzo a base di gara a € 265.000,00

LOTTO N.10 - Immobile a destinazione commerciale – Via Wagner

Prezzo a base di gara a € 247.077,00

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: L'asta pubblica sarà tenuta, ai sensi dell' art.73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, per ogni lotto mediante offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione, di ciascun lotto, è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta economicamente più elevata.

TERMINE ULTIMO RICEZIONE OFFERTE: entro e non oltre le **ore 12,45 del 28/09/2012** *termine perentorio*. **INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE OFFERTE:** COMUNE DI PIOLTELLO, UFFICIO PROTOCOLLO, Via C. Cattaneo n. 1, 20096 Pioltello (Mi). **DATA, ORA E LUOGO DELLA SEDUTA PUBBLICA:** seduta pubblica presso la Sede del Comune di Pioltello via C. Cattaneo, 1 – Pioltello, alle **ore 10,30** del giorno **02/10/2012**.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Paolo Margutti Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione territoriale e ambientale - del Comune di Pioltello, via C. Cattaneo, 1 - Pioltello (Mi) - tel. 02-92366.1. Ulteriori informazioni necessarie per la partecipazione alla gara e i requisiti di partecipazione sono indicati nel disciplinare di gara, il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato quale parte integrante del presente atto, pubblicato sul sito internet dell'Ente <http://www.comune.pioltello.mi.it>.

Il Dirigente
f.to Arch. Paolo Margutti.



Comune di Pioltello
Provincia di Milano

DISCIPLINARE DI GARA

ENTE : Comune di Pioltello - via C. Catteneo n. 1 – 20096 Pioltello (MI) – tel. 02.923661, fax 02.92161258 – indirizzo Internet: www.comune.pioltello.mi.it

PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI COSTITUENTI PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO:

1. Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano all'interno dell'ambito denominato CIS 14
2. Area di via Don Amati – Fg 11 mapp. 664 parte
3. Area di via San Francesco – ambito di trasformazione denominato AdT 4 a destinazione principale produttiva
4. Area di via Roma/Strada Padana Superiore
5. Area di via Monza
6. Area via Monza (area tra i civici 56 e 58)
7. Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Limoto via Lombardia
8. Area di via San Francesco/Pola – ambito di trasformazione denominato AdT 6 a destinazione principale residenziale
9. Area di via S. Francesco/Grandi – ambito per aree e servizi di interesse pubblico pav 7(ex cis 16)
10. Immobile a destinazione commerciale – Via Wagner

Determinazione dirigenziale di indizione procedura aperta per alienazione n. 470, del 09/08/2012

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE DA VENDERE:

LOTTO N.1 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano all'interno dell'ambito denominato CIS 14

Area fondiaria edificabile residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano con accesso da via D'Annunzio

Destinazione da PGT " Ambito residenziali consolidato intensivo (ex B1)

catastralmente individuata come segue:

- foglio 7 mappale 208 - ente urbano -superficie 722,00 mq - area libera

- foglio 9 mappale 887 - semin. irriguo - superficie 4.508,00 mq – area libera

superficie totale pari a 5.230,00 mq.

LOTTO N.2- Area di via Don Amati – Fg 11 mapp. 664 parte

Destinazione PGT = Ambito residenziale consolidato intensivo –

catastralmente identificata al fg.11 – mapp.664/parte

superficie territoriale mq.216

LOTTO N.3 - Area di via San Francesco – ambito di trasformazione denominato AdT 4 a destinazione principale produttiva

Area fondiaria edificabile principalmente produttiva da attuare con Piano Attuativo, attualmente libera da edificazioni da tempo dismessa da ogni attività agricola è collocata in fregio a via S.

Francesco a est e via Trieste a nord - vi confluisce a fondo cieco, via Zara

catastralmente identificata al foglio 6 mappale 405, 640, 641, 905;

Superficie catastralmente stimata: 17.370 mq.

LOTTO N.4 - Area via Roma/Strada Padana Superiore

Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata (ex zona B2) - Ambito 1

catastralmente non risulta individuata, costituendo l'ultimo tratto a nord, a fondo cieco, di via Roma

superficie territoriale mq.315,00

LOTTO N.5- Area di via Monza

Ambito 31 – residenziale di completamento a volumetria controllata (ex B2)

non accatastata

superficie territoriale mq.260

LOTTO N.6 - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58)

Ambito Residenziale Consolidato Intensivo (ex B1)

catastalmente identificata: fg.9 – mapp.444/p

superficie territoriale mq.101,46

**LOTTO N.7 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di
Limite via Lombardia**

Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata - AMBITO 65

catastalmente identificata: Fg. 11 mapp. 424, 345, 425 e parte reliquato acque

superficie totale mq 2250

**LOTTO N.8 - Area di via San Francesco/Pola – ambito di trasformazione denominato AdT 6 a
destinazione principale residenziale**

Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale, da attuare con piano attuativo

catastalmente identificata: Foglio 8 mappali 781, 784, 939, 940 e 805.

superficie di proprietà comunale nell'ambito di trasformazione rispetto alla superficie territoriale del AdT6 corrisponde a circa 21,27% equivalente a circa mq. 8.160

**LOTTO N.9 - Area di via S. Francesco/Grandi – ambito per aree e servizi di interesse
pubblico pav 7(ex cis 16)**

Ambito PAV 7 – Piano Attuativo Vigente n°7 a carattere artigianale-produttivo: nello specifico il Piano dei Servizi (PdS), alla TAV. 5 identifica l'area quale Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico in esecuzione - V6E - Servizi a carattere ricreativo (parchi urbani; aree attrezzate per giochi all'aperto; piazze attrezzate; aree verdi: servizio d'interesse sovra comunale", il tutto come riportato all'art. 19 e regolato dall'art. 31 delle NTA del PdS

catastalmente identificata: Foglio 6 mapp. 875/p, 878/p, 879 e 895

superficie totale mq 4.400

LOTTO N.10 - Immobile a destinazione commerciale – Via Wagner

Ambito residenziale consolidato intensivo

catastalmente identificato al fg.2 – mapp.350 sub.1 e 2

superfici reali negozio mq.128,97 e mq. 138,46 di magazzino

2. PREZZO A BASE DI GARA:

LOTTO N.1 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano all'interno dell'ambito denominato CIS 14

Prezzo a base di gara a € 1.757.500,00

LOTTO N.2- Area di via don Amati – Fg 11 mapp. 664 parte

Prezzo a base di gara a € 5.363,00

LOTTO N.3 - Area di via San Francesco – ambito di trasformazione denominato AdT 4 a destinazione principale produttiva

Prezzo a base di gara a € 1.621.301,00

LOTTO N.4 - Area via Roma/Strada Padana Superiore

Prezzo a base di gara a € 94.500,00

LOTTO N.5 - Area di via Monza

Prezzo a base di gara a € 44.421,00

LOTTO N.6 - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58)

Prezzo a base di gara a € 5.823,00

LOTTO N.7 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Limito via Lombardia

Prezzo a base di gara a € 326.160,00

LOTTO N.8 - Area di via San Francesco/Pola – ambito di trasformazione denominato AdT 6 a destinazione principale residenziale

Prezzo a base di gara a € 803.300,00

LOTTO N.9 - Area di via S. Francesco/Grandi – ambito per aree e servizi di interesse pubblico pav 7(ex cis 16)

Prezzo a base di gara a € 265.000,00

LOTTO N.10 - Immobile a destinazione commerciale – Via Wagner

Prezzo a base di gara a € 247.077,00

Il concorrente DEVE per ogni lotto per il quale produce offerta **visionare** la relativa relazione di analisi estimativa presso l' Ufficio edilizia e Verde Pubblico – Settore Gestione e Pianificazione territoriale ed ambientale - del Comune di Pioltello – via C. Cattaneo,1 - Pioltello (Mi) - tel.

02.92366.424 / 02. 92366.400- **PREVIO APPUNTAMENTO** - Lunedì, Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00; è possibile acquistarne copia.

3. CONDIZIONI GENERALI

L' alienazione si intende fatta **a corpo e non a misura** nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenze e pertinenze. Sono ammesse a presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportano incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Ciascun concorrente può presentare offerta per uno, più o tutti i lotti.

E' possibile presentare offerta in forma associata.

In tal caso tutti i soggetti che intendono partecipare congiuntamente saranno obbligati in solido e dovranno, **a pena di esclusione**, essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. In caso di aggiudicazione, l' alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

Possono, ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924, e con le modalità ivi indicate essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla.

Non è ammessa l' offerta per conto di persone o ditte da dichiarare.

Sono esclusi dal partecipare alla gara:

- i dipendenti del Comune di Pioltello che si trovano coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi dell'art. 5 comma 2 del "Regolamento per l' alienazione dei beni immobili di proprietà comunale" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 83 del 27 novembre 2008.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l' Amministrazione se non dopo l' aggiudicazione mentre rimangono vincolanti per l' offerente per un periodo di 90 (novanta) giorni successivi a quello di svolgimento della gara.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro 60 (sessanta) giorni da quello in cui è stata esperita la gara.

I contratti di compravendita di ciascun lotto sono stipulati, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nelle forme dell'atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario Comunale o mediante atto pubblico notarile.

Tutte le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento, ivi comprese notarili e catastali, le imposte e le tasse sono a carico dell'acquirente.

4. DEPOSITO CAUZIONE

A garanzia dell'offerta deve essere costituito, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale **infruttifero** di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale si presenta offerta ed in particolare:

LOTTO N.1 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano all'interno dell'ambito denominato CIS 14 – catastalmente identificata al foglio 7 mappale 208 - ente urbano -superficie 722,00 mq e al foglio 9 mappale 887 - semin. irriguo - superficie 4.508,00 mq – superficie totale pari a 5.230,00 mq.-: **deposito cauzionale di € 175.750,00**

LOTTO N.2 - Area di via don Amati – Ambito residenziale consolidato intensivo – catastalmente identificata al fg.11 – mapp.664/parte – superficie territoriale mq.216: **deposito cauzionale di € 536,30**

LOTTO N.3 - Area di via San Francesco – ambito di trasformazione denominato AdT 4 a destinazione principale produttiva – Area fondiaria edificabile principalmente produttiva da attuare con Piano Attuativo – catastalmente identificata al foglio 6 mappale 405, 640, 641, 905; Superficie catastalmente stimata: 17.370 mq.: **deposito cauzionale di € 162.130,10**

LOTTO N.4 - Area via Roma/Strada Padana Superiore – Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata (ex zona B2) - Ambito 1 – superficie territoriale mq.315,00: **deposito cauzionale di € 9.450,00**

LOTTO N.5 - Area di via Monza - Ambito 31 – residenziale di completamento a volumetria controllata (ex B2)- non accatastata - superficie territoriale mq.260: **deposito cauzionale di € 4.442,10**

LOTTO N.6 - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58) - Ambito Residenziale Consolidato Intensivo (ex B1) - catastalmente identificata: fg.9 – mapp.444/p - superficie territoriale mq.101,46: **deposito cauzionale di € 582,30**

LOTTO N.7 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Limoto via Lombardia – Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata - AMBITO 65 – catastalmente identificata: Fg. 11 mapp. 424, 345, 425 e parte reliquato acque – superficie totale mq 2250: **deposito cauzionale di € 32.616,00**

LOTTO N.8 - Area di via San Francesco/Pola – ambito di trasformazione denominato AdT 6 a destinazione principale residenziale – da attuare con piano attuativo – catastalmente identificata: Foglio 8 mappali 781, 784, 939, 940 e 805 – superficie di proprietà comunale nell'ambito di trasformazione rispetto alla superficie territoriale del AdT6 corrisponde a circa 21,27% equivalente a circa mq. 8.160: **deposito cauzionale di € 80.330,00**

LOTTO N.9 - Area di via S. Francesco/Grandi – ambito per aree e servizi di interesse pubblico pav 7(ex cis 16) – Ambito PAV 7 – Piano Attuativo Vigente n°7 a carattere artigianale-produttivo: nello specifico il Piano dei Servizi (PdS), alla TAV. 5 identifica l'area quale Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico in esecuzione - V6E - Servizi a carattere ricreativo (parchi urbani; aree attrezzate per giochi all'aperto; piazze attrezzate; aree verdi: servizio d'interesse sovra comunale", il tutto come riportato all'art. 19 e regolato dall'art. 31 delle NTA del PdS – catastalmente identificata: Foglio 6 mapp. 875/p, 878/p, 879 e 895 – superficie totale mq 4.400: **deposito cauzionale di € 26.500,00**

LOTTO N.10 - Immobile a destinazione commerciale – Via Wagner – Ambito residenziale consolidato intensivo – catastalmente identificato al fg.2 – mapp.350 sub.1 e 2 – superfici reali negozio mq.128,97 e mq. 138,46 di magazzino: **deposito cauzionale di € 24.707,70**

da costituirsi alternativamente:

- ✓ tramite versamento in contanti presso la Tesoreria dell'Amministrazione - agenzia BANCA INTESA di Pioltello - Via Milano n. 82.
- ✓ da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, che

svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica.

La cauzione, **a pena di esclusione**, dovrà:

- ✓ avere validità di durata non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte,
- ✓ contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- ✓ contenere la clausola di espressa rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Pioltello senza possibilità di porre eccezioni.

Inoltre la cauzione dovrà, **a pena di esclusione**, essere accompagnata da autentica notarile o dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dal fideiussore e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento d'identità, di essere legittimato ad emettere fideiussione per tipologia ed importi richiesti. (Tale dichiarazione deve essere presentata compilando o riproducendo lo schema allegato C).

Il concorrente che presenta offerta per più lotti dovrà produrre per ogni lotto un distinto deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al punto 8 lettera a) del presente disciplinare e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione presentata in sede di gara, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto.

Il deposito cauzionale, senza interessi, verrà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto.

Sul deposito cauzionale non maturano interessi.

5. AGGIUDICAZIONE

L' asta pubblica sarà tenuta, ai sensi dell' art.73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, per ogni lotto mediante offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d' asta.

L' aggiudicazione, **di ciascun lotto**, è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta economicamente più elevata. In caso di parità, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d' asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d' asta.

6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Termine: **entro e non oltre le ore 12.45 del 28/09/2012, termine perentorio;**

Indirizzo: le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire all'UFFICIO PROTOCOLLO del COMUNE DI PIOLTELLO, Via C. Cattaneo n. 1, 20096 Pioltello (Mi);

Modalità di presentazione dell' offerta e documentazione da presentare:

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, **entro e non oltre, il termine perentorio** ed all'indirizzo sopra indicati. L' offerta può essere consegnata a mano oppure trasmessa a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. L' invio avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente, intendendosi questa Amministrazione sollevata da qualsiasi responsabilità per ritardi disguidi o altro. Non saranno invocabili cause di forza maggiore.

Orario di ricezione delle offerte lunedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.45 e dalle ore 15.00 alle ore 18.15; martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.45.

Il recapito tempestivo del plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, **pena l' esclusione dalla gara**, deve essere chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare, altresì all'esterno ben visibile:

- indicazione dell'offerente con indirizzo e numero di telefono.
- la seguente dicitura: "OFFERTA PER L' ACQUISTO DEI SEGUENTI BENI COSTITUENTI PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO: Area CIS 14 – Area di via Don

Amati – Area di via San Francesco AdT 4 – Area via Roma/Strada Padana Superiore – Area di via Monza - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58) – Area via Lombardia – Area di via San Francesco/Pola AdT 6 – Area di via S. Francesco/Grandi – Immobile di Via Wagner”

■ **IL/LI LOTTO/I PER CUI SI PARTECIPA**

Detto plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. una busta recante all'esterno, in relazione al contenuto, la seguente dicitura: **BUSTA "A" - Documentazione -**
2. una o più buste (**LE OFFERTE ECONOMICHE DEVONO ESSERE INSERITE, A PENA DI ESCLUSIONE, IN BUSTE SEPARATE UNA PER OGNI LOTTO PER IL QUALE SI PRESENTA OFFERTA**) recante/i all'esterno, in relazione al contenuto, la seguente dicitura: **BUSTA "B" - Offerta economica per il lotto _____.**(indicare il lotto per il quale si presenta offerta).

Le suddette buste dovranno, a pena di esclusione, essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicazione dell'oggetto " **“OFFERTA PER L' ACQUISTO DEI SEGUENTI BENI COSTITUENTI PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO: Area CIS 14 – Area di via don Amati – Area di via San Francesco AdT 4 – Area via Roma/Strada Padana Superiore – Area di via Monza - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58) – Area via Lombardia – Area di via San Francesco/Pola AdT 6 – Area di via S. Francesco/Grandi – Immobile di Via Wagner”** e nominativo dell'offerente con indirizzo e numero di telefono. .

BUSTA "A"- DOCUMENTAZIONE

Nella busta “A” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione sostitutiva, resa dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, **redatta, a pena di esclusione, compilando o riproducendo lo schema allegato A/1 per le persone fisiche e allegato A/2 per le persone giuridiche al presente disciplinare di gara**, e corredata, **a pena di esclusione**, da fotocopia, in corso di validità, del documento d' identità, ed attestante, **a pena di esclusione:**
per le persone fisiche:



- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

per le persone giuridiche :

- che l'impresa è iscritta alla CCIAA o Albo straniero equivalente specificandone, numero di iscrizione, data di iscrizione, numero repertorio economico amministrativo, durata della ditta/data termine, denominazione, forma giuridica, sede (indirizzo, fax, telefono, e-mail) codice fiscale e partita IVA, attività svolta risultante dal certificato ed indica:

i nominativi, dati anagrafici, residenza, carica sociale e relativa scadenza del

titolare - se trattasi di impresa individuale

soci (*indicare tutti i soci*)- se trattasi di società in nome collettivo

soci accomandatari (*indicare tutti i soci accomandatari*) se trattasi di società in accomandita semplice,

amministratori muniti di potere di rappresentanza (*indicare tutti gli amministratori*)

ed inoltre **socio unico** oppure **socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci**

i nominativi, dati anagrafici, residenza, durata dell'incarico dei direttori tecnici

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei confronti dell'impresa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei confronti della persona giuridica rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36 bis comma 1 del D. L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni dalla L. 4 agosto 2006 n. 248;

per le persone fisiche e giuridiche :

- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando, delle condizioni locali, delle normative urbanistiche, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto, di accettare le condizioni di vendita stabilite nel disciplinare di gara;
- di accettare che l' indizione e l' espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Pioltello, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione,
- di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 90 (novanta) giorni successivi a quello di svolgimento della gara;
- di accettare che ogni lotto verrà venduto al miglior offerente nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova;



- di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso e nel disciplinare di gara;
- di accettare che tutte le spese contrattuali e quelle inerenti il trasferimento, ivi comprese notarili e catastali, le imposte e le tasse sono a carico dell'acquirente;
- di accettare che il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione *in misura pari al 100%*, entro il termine di cui al punto 8 lettera a) del disciplinare di gara e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione presentata in sede di gara, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto;
- di essere informato, ai norma dell'art. 13 del D. Lgs.196/03, che i dati saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici dal Comune di Pioltello, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di essere a conoscenza che l' informativa integrale (art. 13 D.Lgs. 196/2003) contenente tra l'altro i diritti spettanti agli interessati (art. 7 D.Lgs. 196/2003) è a disposizione presso la sede comunale;

2. **per le persone giuridiche - A PENA DI ESCLUSIONE - Dichiarazione** sostitutiva, resa personalmente da:

titolare e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di impresa individuale);

tutti i soci e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di società in nome collettivo);

tutti i soci accomandatari e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di società in accomandita semplice);

tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, il socio unico, il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci e tutti i direttori tecnici, ove presenti (se trattasi di ogni altro tipo di società o consorzio)

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, **redatta, a pena di esclusione, compilando o riproducendo lo schema allegato A/3 e**

corredata, **a pena di esclusione**, da fotocopia, in corso di validità, del documento d'identità, ed attestante, **a pena di esclusione:**

- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- che nei propri confronti non è stata applicata, a seguito di sentenza o decreto penale definitivo ovvero di applicazione della pena su richiesta delle parti, la sanzione accessoria che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere informato, ai norma dell'art. 13 del D. Lgs.196/03, che i dati saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici dal Comune di Pioltello, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e di essere a conoscenza che l' informativa integrale (art. 13 D.Lgs. 196/2003) contenente tra l' altro i diritti spettanti agli interessati (art. 7 D.Lgs. 196/2003) è a disposizione presso la sede comunale;

LA MANCATA INDICAZIONE DI UNO DEGLI ELEMENTI DELLE DICHIARAZIONI DEL PRESENTE DISCIPLINARE COMPORTA L' ESCLUSIONE DEL CONCORRENTE

3. **originale** quietanza del versamento *oppure originale* fideiussione bancaria o assicurativa oppure rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica relativo al deposito cauzionale infruttifero di importo pari al 10% dell'importo a base d' asta del lotto per il quali si presenta offerta, da prestarsi con le modalità indicate al punto n. 4 del presente disciplinare.

Qualora la cauzione venisse costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del

decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica, dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da autentica notarile o dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dal fideiussore e corredata da copia fotostatica non autenticata, in corso di validità, del documento d' identità, di essere legittimato ad emettere fideiussione per tipologia ed importi richiesti. (Tale dichiarazione deve essere presentata compilando o riproducendo lo schema allegato

C)

Il concorrente che presenta offerta per più lotti dovrà produrre , a pena di esclusione, per ogni lotto un distinto deposito cauzionale.

La mancanza della costituzione del suddetto deposito cauzionale sarà motivo di esclusione dalla gara.

4. **dichiarazione**, rilasciata dal personale del Comune **Settore Gestione e Pianificazione territoriale ed ambientale**, attestante che il concorrente, ha preso visione dell'area da acquistare, della relazione di analisi di stima e delle condizioni previste nell'avviso e nel disciplinare di gara.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara è sufficiente che tale dichiarazione sia resa da un solo soggetto.

Tale dichiarazione **deve essere resa** esclusivamente, **a pena di esclusione**, da uno dei seguenti soggetti, senza possibilità di delega a terzi:

1. in caso di offerta prodotta da persona fisica:

dall'offerente

da soggetto munito di procura notarile che lo autorizza a compiere la presa visione di elaborati tecnici

2. in caso di offerta prodotta da persona giuridica:

titolare (nel caso di impresa individuale);

legale rappresentante (nel caso di società o consorzio);

direttore tecnico;

soggetto munito di procura notarile che lo autorizza a compiere la presa visione di elaborati tecnici

Per fissare la data e l' ora della presa visione, che deve essere concordata dalle parti, compatibilmente con le disponibilità e gli impegni del personale del Comune, il concorrente deve telefonare al numero 02.92366.424 / 02. 92366.400 dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì- Ufficio Edilizia e Verde Pubblico.

Per effettuare la presa visione i suddetti soggetti devono presentarsi con un documento d'identità in corso di validità nonché con atto - in originale o copia autentica - che documenti la carica ricoperta (CCIAA, SOA, procura).

Il concorrente che presenta offerta per più lotti dovrà produrre, a pena di esclusione, per ogni lotto una distinta attestazione di presa visione.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara dovranno produrre, a pena di esclusione:

- una dichiarazione sottoscritta da tutti i soggetti, attestante che partecipano alla gara in forma associata, specificando per quale/i lotto/i partecipano;
- la dichiarazione sostitutiva sub allegato "A" al presente disciplinare di gara, dovrà essere prodotta e sottoscritta da tutti i soggetti.
- il deposito cauzionale dovrà essere intestato a tutti i soggetti in associazione;

BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO _____

LE OFFERTE ECONOMICHE DEVONO ESSERE INSERITE, A PENA DI ESCLUSIONE, IN BUSTE SEPARATE UNA PER OGNI LOTTO PER IL QUALE SI PRESENTA OFFERTA

Nella busta contrassegnata con la lettera "B" “ ***Offerta economica per il lotto _____***” (indicare il lotto per il quale si presenta offerta) dovrà essere inserita, ***a pena di esclusione***, l'offerta economica, resa su carta legale o resa legale e redatta, ***a pena di esclusione***, compilando o riproducendo lo schema **allegato B/1 B/2 B/3 B/4 B/5 B/6 B/7 B/8 B/9 B/10** in relazione al lotto per il quale si presenta offerta - sottoscritta, **a pena di esclusione**, dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente, in caso di offerta associata, da tutti gli

offerenti associati. L' offerente dovrà indicare il prezzo offerto per l' acquisto del lotto per il quale presenta offerta.

Il prezzo dovrà essere espresso in cifre e in lettere con l' avvertimento che in caso di discordanza, sarà ritenuto valido il prezzo indicato in lettere.

La firma dovrà essere leggibile ed apposta per esteso.

Nel caso di partecipazione congiunta l'offerta economica dovrà essere prodotta e sottoscritta da tutti i soggetti. (N.B.: riprodurre schema su allegato B inserendo il nominativo di tutti i soggetti)

7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica il giorno **02/10/2012** alle **ore 10,30** presso la sede del Comune di Pioltello, via C. Cattaneo, 1 - la Commissione di gara procederà:

- all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine perentorio e alla verifica del corretto confezionamento degli stessi;
- all'apertura delle buste contrassegnate dalla lettera "A" contenenti la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, alla verifica della regolarità della stessa e altresì alla verifica del possesso dei requisiti dei concorrenti sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte;
- all'apertura delle buste contrassegnate dalla lettera "B" contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e all'aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto.

Qualora le operazioni di gara non possano concludersi nello stesso giorno, proseguiranno il primo giorno seguente non festivo.

La data di eventuale seconda seduta pubblica verrà resa nota tramite pubblicazione almeno 72 ore prima dell'espletamento sul sito internet del Comune www.comune.pioltello.mi.it

Successivamente alla seduta pubblica NON sarà fornita alcuna comunicazione telefonica in merito ai risultati di gara.

Scaduto il termine di presentazione delle offerte e durante lo svolgimento procedura aperta, non è ammessa la produzione di nuove offerte anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente.

Con determinazione dirigenziale verrà approvata l'aggiudicazione provvisoria di ogni lotto e dichiarata aggiudicazione definitiva.

8. ADEMPIMENTI A CARICO DELL' AGGIUDICATARIO

L' aggiudicatario di ciascun lotto dovrà:

- corrispondere il prezzo di compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100%, entro il termine 20 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Pioltello e comunque **tassativamente entro il 15 Dicembre 2012**, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Pioltello, oppure mediante bonifico bancario
- stipulare il contratto di compravendita versando tutte le relative spese contrattuali comprese imposte e tasse inerenti il trasferimento.

9. ALTRE INFORMAZIONI

L' offerta sarà dichiarata nulla, determinando la conseguente esclusione dalla gara, se:

- Non corredata di tutti i documenti richiesti
- Pervenuta oltre il termine perentorio indicato
- Sottoposta a condizioni modificanti, anche parzialmente, quanto indicato nell' avviso/disciplinare
- Espressa in modo indeterminato o con apposte condizioni aleatorie
- Trasmessa a mezzo telegramma o fax

La documentazione non in regola con l' imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.

Il Comune di Pioltello potrà procedere alle verifiche della veridicità delle dichiarazioni prodotte in sede di gara e qualora risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione presentata in sede di gara, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto, nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000) e costituisce inoltre causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Il Comune di Pioltello, ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (in seguito Codice), informa che:

- i dati saranno trattati per finalità connesse all'espletamento delle fasi di gara, nonché alla stipula e alla esecuzione del contratto;
- i dati saranno trattati con modalità manuali e/o informatiche, e/o telematiche con logiche correlate alle finalità;
- il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto a conferire i dati consiste nell'esclusione dalla gara (o altra procedura) o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interessi concreti ed attuali ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e potranno venire a conoscenza del personale o dei collaboratori del Comune di Pioltello;
- l'Amministrazione comunale si riserva di compiere accertamenti d'ufficio presso altre pubbliche amministrazioni al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dalle imprese partecipanti alla gara.
- I dati potranno essere comunicati all'esterno dell'Ente per adempiere ad obblighi legislativi necessari per il perfezionamento della procedura nonché per gli atti connessi e consequenziali;
- l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del Codice, tra cui la cancellazione, la rettifica, l'integrazione rivolgendosi al Titolare o al responsabile del trattamento (informativa completa a disposizione a richiesta);
- titolare del trattamento è il Comune di Pioltello;
- responsabile del Trattamento è il Dirigente del Settore Arch. Paolo Margutti.

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare si applicano le norme di cui al RD 827/1924.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Responsabile del procedimento di alienazione è l' Arch. Paolo Margutti - Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale - del Comune di Pioltello.

Il Dirigente
(Arch. Paolo Margutti)



ALLEGATI:

- schema di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante il possesso dei requisiti di partecipazione (**allegato A/1 per le persone fisiche**);
- schema di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante il possesso dei requisiti di partecipazione (**allegato A/2 per le persone giuridiche**);
- schema dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. **personalmente** da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, soci accomandatari, direttori tecnici (**allegato A/3**);
- schemi, **uno per ogni lotto**, per la formulazione dell'offerta economica :

LOTTO N.1 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano all'interno dell'ambito denominato CIS 14 – catastalmente identificata al foglio 7 mappale 208 - ente urbano -superficie 722,00 mq e al foglio 9 mappale 887 - semin. irriguo - superficie 4.508,00 mq – superficie totale pari a 5.230,00 mq.- (**allegato B - 1**)

LOTTO N.2 - Area di via don Amati – Ambito residenziale consolidato intensivo – catastalmente identificata al fg.11 – mapp.664/parte – superficie territoriale mq.216 (**allegato B - 2**)

LOTTO N.3 - Area di via San Francesco – ambito di trasformazione denominato AdT 4 a destinazione principale produttiva – Area fondiaria edificabile principalmente produttiva da attuare con Piano Attuativo – catastalmente identificata al foglio 6 mappale 405, 640, 641, 905;
Superficie catastalmente stimata: 17.370 mq. (**allegato B - 3**)

LOTTO N.4 - Area via Roma/Strada Padana Superiore – Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata (ex zona B2) - Ambito 1 – superficie territoriale mq.315,00 (***allegato B - 4***)

LOTTO N.5 - Area di via Monza - Ambito 31 – residenziale di completamento a volumetria controllata (ex B2)- non accatastata - superficie territoriale mq.260: (***allegato B - 5***)

LOTTO N.6 - Area via Monza (area tra i civici 56 e 58) - Ambito Residenziale Consolidato Intensivo (ex B1) - catastalmente identificata: fg.9 – mapp.444/p - superficie territoriale mq.101,46 (***allegato B - 6***)

LOTTO N.7 - Area fondiaria edificabile a destinazione residenziale ubicata nel quartiere di Limoto via Lombardia – Ambito residenziale di completamento a volumetria controllata - AMBITO 65 – catastalmente identificata: Fg. 11 mapp. 424, 345, 425 e parte reliquato acque – superficie totale mq 2250 (***allegato B - 7***)

LOTTO N.8 - Area di via San Francesco/Pola – ambito di trasformazione denominato AdT 6 a destinazione principale residenziale – da attuare con piano attuativo – catastalmente identificata: Foglio 8 mappali 781, 784, 939, 940 e 805 – superficie di proprietà comunale nell'ambito di trasformazione rispetto alla superficie territoriale del AdT6 corrisponde a circa 21,27% equivalente a circa mq. 8.160: (***allegato B - 8***)

LOTTO N.9 - Area di via S. Francesco/Grandi – ambito per aree e servizi di interesse pubblico pav 7(ex cis 16) – Ambito *PAV 7 – Piano Attuativo Vigente n°7* a carattere artigianale-produttivo: nello specifico il Piano dei Servizi (PdS), alla TAV. 5 identifica l'area quale Ambiti per aree e servizi di interesse pubblico in esecuzione - *V6E - Servizi a carattere ricreativo (parchi urbani; aree attrezzate per giochi all'aperto; piazze attrezzate; aree verdi: servizio d'interesse sovra comunale*”, il tutto come riportato all'art. 19 e regolato dall'art. 31 delle NTA del PdS – catastalmente identificata: Foglio 6 mapp. 875/p, 878/p, 879 e 895 – superficie totale mq 4.400 (***allegato B - 9***)

LOTTO N.10 - Immobile a destinazione commerciale – Via Wagner – Ambito residenziale consolidato intensivo – catastalmente identificato al fg.2 – mapp.350 sub.1 e 2 – superfici reali negozio mq.128,97 e mq. 138,46 di magazzino (***allegato B - 10***)

- schema di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal fideiussore (***allegato C***)