

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 del seguente bene costituente patrimonio immobiliare del Comune di Pioltello: area fondiaria edificabile residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale, catastalmente individuata al fg. 7 mapp. 208 e fg. 9 mapp. 887.

Determinazione dirigenziale di indizione procedura aperta per alienazione n. 163, del 22 Marzo 2012.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE DA VENDERE E PREZZO A BASE DI GARA:

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

Destinazione da PRG.: foglio 7 map. 208, foglio 9 map. 887: "Zone B1" di completamento consolidate

Destinazione da PGT: foglio 7 map. 208, foglio 9 map. 887: " Ambito residenziali consolidato intensivo (ex B1)

Prezzo a base di gara a € 1.850.000,00

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

L'aggiudicazione 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 30 APRILE 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 10,00** del giorno **02 MAGGIO 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 Dott. Alberto Giani





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 DEL SEGUENTE BENE COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO: AREA FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887.

Determinazione dirigenziale di indizione procedura aperta per alienazione n. 163, del 22 Marzo 2012.

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE DA VENDERE:

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

Destinazione da PRG.: foglio 7 map. 208, foglio 9 map. 887: "Zone B1" di completamento consolidate

Destinazione da PGT: foglio 7 map. 208, foglio 9 map. 887: " Ambito residenziali consolidato intensivo (ex B1)

2. PREZZO A BASE DI GARA:

Prezzo a base di gara a € 1.850.000,00

Il concorrente **DEVE visionare** la

"Stima analitica per il costo di trasformazione del valore dell' area fondiaria edificabile di proprietà del Comune di Pioltello inserita nel piano attuativo vigente - PAV5 del PGT (già CIS 14)"

presso l' Ufficio Servizi Cimiteriali – Settore Gestione e Pianificazione territoriale ed ambientale - del Comune di Pioltello – via C. Cattaneo,1 - Pioltello (Mi) - tel. 02.923664.384 / 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 trova, con ogni inerente azione, ragione, adiacenze e pertinenze.

Nell' area di che trattasi potranno essere realizzati interventi edificatori residenziali con i seguenti requisiti minimi:

- che la classe dell'edificio sia in fascia A (< 29 kWh/m²a come da normativa nazionale e regionale) e che il progettista, in fase di redazione del progetto, **rispetti le linee guida dell'allegato "B" - Linee guida per la progettazione dell' intervento edilizio nell' ambito del P.L. già CIS 14 in via D'Annunzio a Pioltello**, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011, in quanto il risparmio energetico e la necessità di preservare le risorse del pianeta oltre che ridurre le emissioni di CO₂ nell'ambiente è un indirizzo operativo dell'Amministrazione, così come indicato anche nel Regolamento Comunale per l'Edilizia Sostenibile e confermato dal Consiglio Comunale con l'approvazione definitiva del PGT, che prevede all'articolo 16 norme attuative dello stesso;
- che l'immobile da realizzarsi sia inserito in un piano che si fonda su scelte tipologiche progettuali a "corte", che hanno determinato la stesura di linee guida a cui dovrà attenersi il progettista nella realizzazione del singolo intervento, delineando i caratteri architettonici, tipologici e morfologici cui l' erigendo edificio dovrà tendere.

Tali requisiti costituiranno impegni imprescindibili per l'aggiudicatario del lotto che realizzerà edilizia residenziale.

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.

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

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.

Il contratto di compravendita è stipulato, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nelle forme dell' atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario Comunale.

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

La stipulazione del contratto deve comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012.

4. DEPOSITO CAUZIONE

A garanzia dell' offerta deve essere costituito, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale ***infruttifero*** di **€ 185.000,00** pari al 10% dell' importo a base d' asta 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 deposito cauzionale, senza interessi, verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il mancato versamento, alla stipulazione del contratto di compravendita, del prezzo della compravendita, quale risultante dall' aggiudicazione *in misura pari al 100% oppure in misura pari al 50%*, in base alle modalità di pagamento indicate in sede di offerta, e/o la mancata stipulazione del

contratto dipendente da causa e/o volontà dell' aggiudicatario comporta da parte del Comune 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, mediante offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d' asta.

L' aggiudicazione 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 30 APRILE 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:

Plico contenente l'offerta e la documentazione come di seguito indicato, **pena l'esclusione dalla gara**, deve pervenire **entro e non oltre il termine perentorio** ed all'indirizzo sopra indicati. Il suddetto plico può essere consegnato a mano oppure trasmesso 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 plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

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 DEL SEGUENTE BENE COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOTTELLO: AREA FONDIARIA RESIDENZIALE EDIFICABILE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887"**

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 busta recante all' esterno, in relazione al contenuto, la seguente dicitura: **BUSTA "B" - Offerta economica.**

Le suddette buste dovranno, a pena di esclusione, essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicazione dell' oggetto " Offerta per l' acquisto del seguente bene costituente patrimonio immobiliare del comune di Pioltello: area fondiaria edificabile residenziale ubicata nel quartiere di Seggiano inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale, catastalmente individuata al fg. 7 mapp. 208 e fg. 9 mapp. 887"

e 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 l' area in argomento verrà venduta al miglior offerente nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova;
- ♣ di accettare tutte le condizioni fissate nell' avviso di gara e nel disciplinare di gara;
- ♣ di accettare tutte le condizioni fissate nell' "ALLEGATO B - Linee guida per la progettazione dell' intervento edilizio nell' ambito del P.L. già CIS 14 in via D'Annunzio a Pioltello", approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011,
- ♣ 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 versamento, alla stipulazione del contratto di compravendita, del prezzo della compravendita, quale risultante dall' aggiudicazione *in misura pari al 100% oppure in misura pari al 50%*, in base alle modalità di pagamento indicate in sede di offerta, e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell' aggiudicatario comporta da parte del Comune l' incameramento della cauzione presentata in sede di gara, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto;
- ♣ **di accettare che la stipulazione del contratto devono comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012**
- ♣ 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. **copia** - disponibile sul sito Internet: www.comune.piolello.mi.it - dell' "**ALLEGATO B - Linee guida per la progettazione dell' intervento edilizio nell' ambito del P.L. già CIS 14 in via D'Annunzio a Pioltello**", approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011, ***firmata in ogni pagina, per accettazione***, dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica offerente, in caso di offerta associata, da tutti gli offerenti associati.
4. **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 € 185.000,00** pari al 10% dell' importo a base d' asta, 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)

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

5. **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 - " ALLEGATO A - Stima analitica per costo di trasformazione del valore dell' area fondiaria edificabile di proprietà del Comune di Pioltello inserita nel piano attuativo vigente - PAV 5 del PGT (già CIS 14), approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011
- delle condizioni previste nell' avviso e nel disciplinare di gara e nell' ALLEGATO B - Linee guida per la progettazione dell' intervento edilizio nell' ambito del P.L. già CIS 14 in via D'Annunzio a Pioltello, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011.

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

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

- 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

- 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 02.923664.384 / 02. 92366.400 dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì- Ufficio Servizi Cimiteriali.

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

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;
- le dichiarazioni sostitutive sub allegato "A/1" - per le persone fisiche - oppure "A/2" ed "A/3" - per le persone giuridiche - al presente disciplinare di gara, dovranno essere prodotte e sottoscritte da tutti i soggetti;
- il deposito cauzionale dovrà essere intestato a tutti i soggetti in associazione.

BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA

Nella busta contrassegnata con la lettera "**B**" "**Offerta economica**" 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** 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 dell' area.

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 lo schema su allegato B inserendo il nominativo di tutti i soggetti)

7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica il giorno **02 Maggio 2012 alle ore 10,00** 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.

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 della 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 e dichiarata aggiudicazione definitiva.

8.OBBLIGHI A CARICO DELL' AGGIUDICATARIO

L' aggiudicatario dovrà:

a) corrispondere il prezzo di compravendita, quale risultante dall' aggiudicazione, in misura pari al 100%, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Pioltello, oppure mediante bonifico bancario accreditato, ***alla stipulazione del contratto di compravendita.***

Il versamento del prezzo di acquisto e la stipulazione del contratto devono comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012

oppure

corrispondere il prezzo di compravendita, quale risultante dall' aggiudicazione, come segue:

- in misura pari al **50%** a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Pioltello, oppure mediante bonifico bancario accreditato, ***alla stipulazione del contratto di compravendita.***

Il versamento del 50% del prezzo di acquisto e la stipulazione del contratto devono comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012

- in misura pari **al saldo** entro e non oltre il **30 novembre 2012**, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Pioltello, oppure mediante bonifico bancario; ***A garanzia del versamento della tranches del prezzo di compravendita, in scadenza al 30 novembre 2012, verrà iscritta ipoteca legale ex art. 2817 c.c. comma 1 n.1).***

In alternativa è facoltà dell' aggiudicatario di consegnare al Comune, prima della stipulazione del contratto di compravendita, una fideiussione bancaria o assicurativa, di primario istituto che dovrà essere di gradimento dell' Ente, di importo pari 50% del prezzo di compravendita.

La fideiussione deve essere conforme al modello allegato D

b) stipulare il contratto di compravendita versando tutte le relative spese contrattuali comprese imposte e tasse inerenti il trasferimento. **La stipulazione del contratto devono comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012.**

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 nel l' 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' 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:

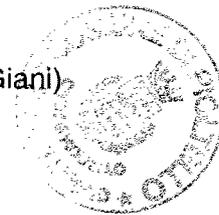
- i dati saranno trattati per finalità connesse all'espletamento delle fasi di gara, nonché alla stipula e alla esecuzione del contratto;
- i dati saranno trattati con modalità manuali e/o informatiche, e/o telematiche con logiche correlate alle finalità;
- il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario 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 Dott. Alberto Giani.

“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. Le informazioni di natura amministrativa e quelle concernenti i documenti da preparare per la partecipazione alla gara, potranno essere richieste al SETTORE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO FINANZIARIO – PATRIMONIALE - Ufficio appalti - del Comune di Pioltello – via C. Cattaneo,1 - Pioltello (Mi) - tel. 02.92366430 / 02. 92366.431.

Il Dirigente
(Dott. Alberto Giani)



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:

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)

(allegato A/3);

- schema per la formulazione dell'offerta economica **(allegato B)** ;
- schema di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal fideiussore **(allegato C)**
- schema di fideiussione bancaria/ assicurativa a garanzia del contratto **(allegato D)**

ALLEGATO A/1

persona fisica

SCHEMA 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

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE
COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO: AREA
FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO
INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887**

Il sottoscritto.....

nato a.....il.....

codice fiscale.....

residente aCAP.....

in via.....

Numero tel.....Numero fax.....

e – mail.....

DICHIARA

A conoscenza di quanto prescritto dall' art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 46 e 47 del citato D.P.R. n.445/ 2000 e sotto la propria personale responsabilità, per la partecipazione alla procedura aperta di cui all' oggetto

**(N.B. : l' eventuale omissione anche di una sola dichiarazione contenuta nel
presente schema comporta l' esclusione dalla gara)**

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;

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 l' area in argomento 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 tutte le condizioni fissate nell' "ALLEGATO B - Linee guida per la progettazione dell' intervento edilizio nell' ambito del P.L. già CIS 14 in via D'Annunzio a Pioltello", approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011,

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 versamento, alla stipulazione del contratto di compravendita, del prezzo della compravendita, quale risultante dall' aggiudicazione *in misura pari al 100% oppure in misura pari al 50%*, in base alle modalità di pagamento indicate in sede di offerta, e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell' aggiudicatario comporta da parte del Comune l' incameramento della cauzione presentata in sede di gara, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto;

di accettare che la stipulazione del contratto devono comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012;

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

luogo e data

firma per esteso

NOTA BENE:

ALLEGARE, A PENA DI ESCLUSIONE, COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' DEL FIRMATARIO

IN CASO DI PARTECIPAZIONE CONGIUNTA LA PRESENTE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DOVRA' A PENA DI ESCLUSIONE ESSERE PRODOTTA DA TUTTI I SOGGETTI.

ATTENZIONE

**L' OMISSIONE ANCHE DI UNA SOLA DICHIARAZIONE COMPORTA
L'ESCLUSIONE DALLA GARA**

ALLEGATO A/2

persona giuridica

**SCHEMA 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**

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE
COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOTTELLO: AREA
FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO
INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887**

Il sottoscritto.....
nato a.....il.....
codice fiscale.....
residente aCAP.....
in via.....
Numero tel.....Numero fax.....
e – mail.....

DICHIARA

A conoscenza di quanto prescritto dall' art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 46 e 47 del citato D.P.R. n.445/ 2000 e sotto la propria personale responsabilità, per la partecipazione alla procedura aperta di cui all' oggetto

**(N.B. : l' eventuale omissione anche di una sola dichiarazione contenuta nel
presente schema comporta l' esclusione dalla gara)**

che l'impresa è iscritta alla C.C.I.A.A .di _____ e che
i dati dell' iscrizione sono i seguenti (**per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i
dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza**):

- N. iscrizione.....
- Data di iscrizione.....
- N. Repertorio Economico Amministrativo.....
- Durata della ditta/data termine.....
- Denominazione.....

(DEVONO ESSERE INDICATI ANCHE INSTITORI, PROCURATORI DOTATI DI POTERI DECISIONALI E GESTORI TALI DA CONSENTIRE L' ASSIMILAZIONE SUL PIANO FUNZIONALE AD UN AMMINISTRATORE /INSTITORE)

(nominativi, dati anagrafici, residenza, carica sociale e relativa scadenza)

- Cognome e nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
carica sociale _____ scadenza _____
- Cognome e nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
carica sociale _____ scadenza _____
- Cognome e nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
carica sociale _____ scadenza _____
- Cognome e nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
carica sociale _____ scadenza _____

N.B.: ciascun soggetto indicato, diverso dal firmatario della presente dichiarazione, dovrà rendere **personalmente** dichiarazione sostitutiva, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, compilando o riproducendo lo **schema allegato A/3** al disciplinare di gara

B) che i direttori tecnici sono:

(nominativi, dati anagrafici, residenza, durata dell' incarico)

- Cognome e nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
durata dell' incarico _____
- Cognome e nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
durata dell' incarico _____

N.B.: ciascun soggetto indicato, diverso dal firmatario della presente dichiarazione, dovrà rendere **personalmente** dichiarazione sostitutiva, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, compilando o riproducendo lo **schema allegato A/3** al disciplinare di gara

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 propri confronti della persona giuridica rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all' articolo 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' art. 36 bis, comma 1 del decreto-legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

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 l' area in argomento 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 tutte le condizioni fissate nell' "ALLEGATO B - Linee guida per la progettazione dell' intervento edilizio nell' ambito del P.L. già CIS 14 in via D'Annunzio a Pioltello", approvato con determinazione del Dirigente del Settore Gestione e pianificazione territoriale e ambientale, n. 565, in data 09 settembre 2011,

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 versamento, alla stipulazione del contratto di compravendita, del prezzo della compravendita, quale risultante dall' aggiudicazione *in misura pari al 100%* **oppure in misura pari al 50%**, in base alle modalità di pagamento indicate in sede di offerta, e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell' aggiudicatario

comporta da parte del Comune l' incameramento della cauzione presentata in sede di gara, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto;

di accettare che la stipulazione del contratto devono comunque avvenire perentoriamente entro il 30 giugno 2012

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.

luogo e data

firma per esteso

NOTA BENE:

ALLEGARE, A PENA DI ESCLUSIONE, COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' DEL FIRMATARIO

IN CASO DI PARTECIPAZIONE CONGIUNTA LA PRESENTE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DOVRA' A PENA DI ESCLUSIONE ESSERE PRODOTTA DA TUTTI I SOGGETTI.

ATTENZIONE

L' OMISSIONE ANCHE DI UNA SOLA DICHIARAZIONE COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA

Le seguenti dichiarazioni:

- 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;

devono **a pena di esclusione** essere rese **anche personalmente:**

da tutti i Direttori Tecnici

e, inoltre

per le imprese individuali: dal titolare

per le Società in nome collettivo: da tutti i soci;

per le Società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari;

se tratta di altri tipi di società o di consorzio: da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, dal socio unico ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci

**SCHEMA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE - ATTO DI NOTORIETÀ RESA
AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E S.M.I.**

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE COSTITUENTE
PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOTTELLO: AREA FONDIARIA EDIFICABILE
RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA
AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887**

Il sottoscritto.....

nato a.....il.....

e residente in

via.....

Codice fiscale.....

in qualità di (CANCELLARE CAMPO CHE NON INTERESSA) direttore tecnico
/socio/legale rappresentante/amministratore con potere di rappresentanza dell' impresa

.....
A conoscenza di quanto prescritto dall' art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sulla
responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli
effetti di cui agli art. 46 e 47 del citato D.P.R. n.445/ 2000 e sotto la propria personale
responsabilità, per la partecipazione alla gara di cui all' oggetto

DICHIARA

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 a norma dell' art. 13 del D. Lgs. 196/2003, che i dati saranno trattati, anche con
strumenti informatici e telematici dal Comune di Pioltello, esclusivamente nell' ambito dei
procedimenti per i quali le presenti dichiarazioni sono presentate 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.

.....
luogo e data

.....
firma per esteso del dichiarante

NOTA BENE:

ALLEGARE, **A PENA DI ESCLUSIONE**, COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DEL
DOCUMENTO D'IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' DEL FIRMATARIO

ALLEGATO B

SCHEMA PER LA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

Bollo

€ 14.62

Comune di Pioltello

via C. Cattaneo, 1

20096 PIOLTELLO

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE

COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO:

AREA FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE

DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E

VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE

INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto nato a

il

codice fiscale

(N.B.: barrare la casella della voce che interessa e
completare)

persona fisica

residente a

CAP

in via

Numero tel

Numero fax

in qualità di rappresentante legale dell' impresa

a far data dal

con sede legale in

CAP

in via

Codice fiscale

Partita IVA

Numero tel

Numero fax

e - mail

OFFRE

per l' acquisto dell' AREA FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE

UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE

ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE,

CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP.

887

IL PREZZO DI €

(in cifre) e

(in lettere dicasi

virgola) (escluse imposte, tasse e tutte le

spese contrattuali, inerenti il trasferimento ivi comprese

notarili e catastali) RITENUTO CONGRUO dopo aver effettuato

un sopralluogo nell' area in oggetto e verificato le norme

tecniche urbanistiche vigenti

DICHIARA CHE CORRISPONDERA' IL PREZZO OFFERTO COME SEGUE:

(N.B.: barrare la casella della voce che interessa)

in misura pari al **100%** alla stipulazione del contratto

di compravendita.

in misura pari al **50%** alla stipulazione del contratto di
compravendita; in misura pari al **saldo** entro e non oltre il **30**
novembre 2012.

Data

IL DICHIARANTE (firma)

SCHEMA PER LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL FIDEIUSSORE

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOTTELLO: AREA FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887

DICHIARAZIONE SOSTITUZIONE DI ATTO DI NOTORIETA' DA RENDERSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47, 75 E 76 DEL D.P.R. N. 445/2000.

Il sottoscritto.....

Nato a.....il.....

In qualità di

Della Compagnia Assicurativa/Banca.....

Consapevole della responsabilità penale nella quale può incorrere in caso di dichiarazione mendace.

DICHIARA

Che in forza della Procura n. _____ / Verbale di assemblea del _____ (altro _____) è legittimato ad emettere fideiussione per tipologia ed importi richiesti.

luogo e data

firma del dichiarante

NOTA BENE:

ALLEGARE, **A PENA DI ESCLUSIONE**, COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' DEL FIRMATARIO

ALLEGATO D

[CARTA INTESTATA]

FIDEIUSSIONE BANCARIA/ ASSICURATIVA A GRANZIA DEL CONTRATTO

"PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE COSTITUENTE PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PIOLTELLO: AREA FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887."

Luogo, _____

Spettabile
Comune di Pioltello
Via Carlo Cattaneo n. 1
20096 PIOLTELLO (MI)

Prot. _____

Fideiussione N° _____

PREMESSO che:

- tra la società _____ con sede legale in _____, Via _____, partita IVA _____ e il Comune di Pioltello con sede in Pioltello, Via C. Cattaneo n. 1, è stato concluso contratto di compravendita avente per oggetto "**AREA FONDIARIA EDIFICABILE RESIDENZIALE UBICATA NEL QUARTIERE DI SEGGIANO INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE, CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 MAPP. 208 E FG. 9 MAPP. 887.**"
- a garanzia del versamento, al Comune di Pioltello, dell' importo dovuto dalla società _____ per l' acquisto dell' area in argomento è richiesta una fideiussione per un importo di Euro _____, 00 (Euro _____/00) ;
- la sottoscritta Società _____ con sede in _____, Via _____, capitale sociale Euro _____, cod. fisc., part. IVA e Iscr. Reg. Impr. di _____ n° _____, iscritta all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia al n° _____, o all'Albo Società Assicuratrici _____ si è dichiarata disponibile a prestare fideiussione fino alla concorrenza di Euro _____, 00 (Euro _____/00);

TUTTO ciò PREMESSO e CONFERMATO,

a valere quale parte integrante della presente lettera, la sottoscritta (banca) _____

(in seguito per brevità anche _____), in persona del /i signor/i

Nome _____ Cognome _____ Nato il _____ a _____ nella qualità di _____ e in forza di _____ (indicare procura/delibera C.d.A, ecc.)

con la presente si costituisce fideiussore nell'interesse della Spett.le _____, con sede in _____, Via _____, partita IVA _____ ed a favore del Comune di Pioltello con sede in Pioltello (Mi), Via C. Cattaneo n. 1 , fino alla concorrenza di **Euro _____, 00 (Euro _____/00).**

La fidejussione è prestata alle seguenti condizioni:

- la fideiussione è posta a garanzia del succitato contratto di compravendita e a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni previste dall'appalto, con riferimento anche a tutti i documenti di gara e in particolare al Capitolato d'Oneri e all'offerta dello stesso Soggetto Aggiudicatario;
- la Società _____ con la presente fideiussione si impegna, incondizionatamente e senza riserva alcuna, su semplice richiesta del Comune di Pioltello , ad effettuare il versamento della somma garantita, anche in caso di opposizione del Soggetto Acquirente di terzi aventi causa, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della predetta richiesta;
- la Società _____, con la presente fideiussione, rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c. c. ;
- la Società _____ con la presente fideiussione rinuncia espressamente all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.

**TUTTE LE FIRME DOVRANNO ESSERE APPOSTE PER ESTESO E CHIARAMENTE LEGGIBILI
[CARTA INTESTATA]**

La presente fideiussione **avrà validità fino al** _____ nel senso che spiegherà la sua efficacia, fino all'importo massimo di cui sopra, per quelle inadempienze verificatesi entro tale periodo di validità.

Per ogni controversia attribuita all'Autorità Giudiziaria il Foro esclusivamente competente è il Foro di Milano



CITTÀ DI PIOTTELLO
PROVINCIA DI MILANO
20096 – Via Carlo Cattaneo, 1

Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale

- Ufficio Urbanistica -



**LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO
EDILIZIO NELL'AMBITO DEL P.L. GIA' CIS 14 IN VIA D'ANNUNZIO A
PIOTTELLO**

IL TECNICO

IL DIRIGENTE

INDICE

- **PREMESSA**

- **RIFERIMENTI STORICI E TIPOLOGICI**

- **CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI**

- **CARATTERI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI**

- **MATERIALI**

- **COLORAZIONI**

- **SISTEMAZIONI ESTERNE**

PREMESSA

Il presente documento intende definire le linee guida a cui dovrà attenersi il progettista nella realizzazione del singolo intervento la cui attuazione è conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione denominato Comparto di Intervento Strategico 14.

Le seguenti linee guida alla progettazione non modificano l'incidenza volumetrica, le altezze massime degli edifici, i rapporti di copertura e le distanze, che sono disciplinati dalle norme del Piano ma intendono-delineare i caratteri architettonici, tipologici e morfologici cui gli erigendi edifici dovranno tendere, interpretando e traducendo nell'attuazione del comparto le scelte di indirizzo del Piano urbanistico generale.

L'obiettivo primario è di garantire un elevato livello qualitativo dell'intervento dal punto di vista del disegno degli spazi urbani e dell'inserimento degli edifici nel contesto; l'edificio che dovrà tendere verso un grado di omogeneità architettonica funzionale al raggiungimento dell'obiettivo suddetto.

Le norme sono distinte in capitoli che fanno riferimento ai diversi aspetti della progettazione edilizia.

Ogni capitolo contiene i seguenti tipi di indicazione:

- **Norme prescrittive**, che determinano i limiti inderogabili all'interno dei quali deve svolgersi la progettazione;
- **Norme non prescrittive**, che delineano gli obiettivi formali a cui tendere, di cui si dovrà comunque tener conto nella valutazione dei singoli progetti da parte della Commissione Edilizia Comunale.

L'applicazione delle presenti norme non preclude l'espressione del parere della Commissione Edilizia Comunale che, nell'esercizio delle sue funzioni, potrà apportare modifiche al singolo progetto edilizio.

RIFERIMENTI STORICI E TIPOLOGICI

Il riferimento storico-tipologico lungo questa direttrice a sud del nucleo storico di Pioltello che si può assumere come riferimento è quello del sistema delle caschine integrato al complesso dei fontanili e delle rogge, che costituiscono la caratteristica geo-morfologica dell'area.

La formazione della tipologia a corte, per quanto riguarda le caschine dell'area di Pioltello, non nasce da scelte tipologiche progettuali, ma piuttosto da un processo produttivo legato alla attività agricola, che individua nella corte il tipo edilizio ad esso maggiormente funzionale.

Storicamente, la ripetizione del tipo in linea e la sua successiva aggregazione porta alla formazione di uno spazio centrale che definisce la corte, sia essa aperta o chiusa, che non nasce quindi da un unico disegno architettonico.

Lo spazio urbano definito negli schemi di PRG interno alle tipologie edilizie previste assume dalla corte il riferimento storico per divenire, reinterpretato in chiave contemporanea, lo spazio della piazza urbana, *leit motiv* dell'intervento.

Oltre a ciò le linee guida assumono i dettami del piano attuativo approvato, in cui l'impostazione morfologica, per quanto riguarda l'edificato, è caratterizzata dai seguenti assunti progettuali:

- a) la maglia insediativa che rispetta il medesimo orientamento dell'edificato esistente, si pone in continuità con esso e in contrasto con l'orientamento agrario che caratterizza invece il disegno degli spazi aperti.
- b) l'allineamento del nuovo edificio lungo un medesimo asse, a costituzione di una cortina edilizia di tipo prettamente urbano; a ciò contribuisce l'omogeneità delle altezze degli edifici, stabilite in tre piani fuori terra.

c) la tipologia edilizia a corte, che permette la costruzione di un interessante rapporto tra gli spazi aperti privati all'interno e gli spazi pubblici circostanti.

d) L'importanza dimensionale dei fronti edilizi, il dialogo tra essi e tra essi e lo spazio urbano interno, la costruzione del limite urbano sulla via d'Annunzio divengono elementi cardine della progettazione che concorrono al raggiungimento dell'obiettivo di qualità.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

Norme prescrittive:

dovrà essere rispettato il vincolo di allineamento dell'edificio riportato nella tavola di piano attuativo n°4, sia lungo la via D'Annunzio, sia in fronte al parco di nuova realizzazione.

Tale vincolo di allineamento dovrà essere inteso quale allineamento continuo su un unico piano di facciata al quale si potrà derogare esclusivamente con le seguenti modalità:

- utilizzando una scansione pieni-vuoti da ricondurre a spazi porticati ("pilotis") a piano terreno secondo un disegno unitario costruito sull'intero fronte (i 3 edifici);
- inserendo sul fronte dell'edificio ai piani superiori al piano terreno loggiati e sfondati comunque in numero tale da non interrompere la leggibilità unitaria del fronte;
- inserendo elementi di rottura verticali, (ad esempio arretramenti del fronte in corrispondenza dei vani scala od utilizzando un trattamento diverso dei materiali di finitura) comunque sempre subordinati alla leggibilità unitaria del fronte.

La cortina edilizia dell'edificio, dovrà essere interrotta in almeno un tratto per una lunghezza minima di m.10, al solo piano terreno o per tutta l'altezza

dell'edificio, al fine di consentire la trasparenza dell'edificato verso la corte interna dalla strada.

La tipologia edilizia a corte aperta dovrà essere rispettata o altresì reinterpretata a condizione che l'orientamento prevalente dei corpi di fabbrica sia quello previsto dalle tavole planimetriche del piano.

Sono escluse le seguenti tipologie edilizie:

casa singola o bifamiliare

edificio a torre

edificio a palazzina con sviluppo inferiore a m.18,00

Non sono ammessi interventi con altezza del corpo di fabbrica differente.

Norme non prescrittive:

Il fronte interno della corte può presentare un linguaggio architettonico autonomo e differente rispetto a i fronti esterni.

4. CARATTERI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI

Norme prescrittive:

L'edificio avrà copertura a due falde inclinate ad andamento ed inclinazione costante.

Sono escluse coperture a falda unica o coperture piane o a botte.

L'edificio dovrà essere dotato di gronda sporgente dal filo della facciata con canale esterno in lamiera, sono quindi esclusi canali in muratura e muretti in rialzo.

I parapetti dei balconi saranno realizzati con ringhiera in ferro o muratura piena.

Non sono ammessi timpani e/o abbaini in facciata.

Non sono ammessi terrazzi sulla sommità dell'edificio che consentano la parziale interruzione della copertura .

Non sono ammesse discontinuità altimetriche del filo di gronda.

La linea di gronda dovrà essere continua per tutta la lunghezza dell'edificio.

Norme non prescrittive:

E' ammessa la realizzazione di piani terreni a "pilotis" secondo i criteri descritti al precedente punto 3.

5. MATERIALI

Norme prescrittive:

Il rivestimento esterno degli edifici dovrà essere in intonaco minerale.

Sono esclusi rivestimenti in Klinker o in pietra naturale .

I davanzali e le soglie dovranno essere in pietra di colore grigio (es. serizzo o beola).

Sono esclusi davanzali e soglie in cemento, pietra chiara o travertino.

I serramenti esterni potranno essere in legno o alluminio verniciato.

Sono esclusi serramenti in alluminio di colore naturale o ottonato.

Sono esclusi vetri riflettenti o bruniti, nonché facciate strutturali continue.

I sistemi di oscuramento potranno essere costituiti da tapparelle avvolgibili o persiane alla lombarda.

I canali e le gronde potranno essere in rame o alluminio verniciato.

I manti di copertura potranno essere in coppi, in tegole di cemento o in lastre metalliche.

Non sono ammesse coperture in lastre di pietra.

Non è ammesso l'uso del vetrocemento in facciata.

Norme non prescrittive:

E' ammessa la zoccolatura in pietra naturale per una altezza massima di cm.60.

E' ammesso l'uso del mattone faccia a vista.

6. COLORAZIONI

Norme prescrittive:

L'edificio (corte) dovrà presentare una varietà cromatica di facciata riconducibile a massimo 2 tinte, secondo combinazioni determinate da discontinuità architettoniche dei piani di facciata (logge, *sfondati*, etc.)

Le colorazioni dovranno rientrare nella gamma qui riportata per i diversi lotti.

I colori sono prevalentemente reperiti tra le tinte pastello, il "giallo lombardo" e le "terre di siena".

La gamma comprende anche le colorazioni permesse per i serramenti e i sistemi di oscuramento (tapparelle e/o persiane) e i parapetti in ferro.

In ogni caso ogni richiesta di permesso di costruire e/o DIA deve essere corredata da campionature dei colori da utilizzare per la tinteggiatura della facciata, in modo da permettere all'Ufficio Tecnico Comunale la verifica della conformità con la gamma cromatica qui allegata ed alla Commissione Edilizia Comunale la valutazione di carattere estetico-qualitativo della soluzione proposta.

7. SISTEMAZIONI ESTERNE

Norme prescrittive:

aree esterne: Le aree esterne di pertinenza degli edifici dovranno essere trattate a prato e piantumate con essenze previste dalle N.T.A. del Piano Vigente.

I percorsi pedonali saranno realizzati con pavimentazioni in masselli di cls colorati o pietra naturale, ovvero in lastre di granito o beola posate secondo schemi modulari.

Sono escluse pavimentazioni in asfalto.

Recinzioni: non sono ammesse recinzioni interne alle corti.

Le recinzioni esterne dei singoli lotti avranno una altezza massima come prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale e saranno realizzate in ferro verniciato dei colori previsti dalla gamma cromatica qui allegata.

Norme non prescrittive:

Sono ammesse parziali chiusure dei lotti in muratura , in corrispondenza degli accessi pedonali e degli impianti citofonici.

Sono ammesse cordoli in cls alla base delle recinzioni per una altezza di cm30.