

COMUNE DI LIMBIATE

Provincia di Monza Brianza

AREA SERVIZI FINANZIARI

via Monte Bianco 2 - Limbiate - MB - 20051 - P. Iva 00986290963

Telefono 02-990971 - fax 02-9967618

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI TERRENI EDIFICABILI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN VIA GARIBALDI

1) ENTE APPALTANTE:

Amministrazione: Comune di LIMBIATE

Area Servizi Finanziari

Indirizzo: via Monte Bianco 2 - Limbiate - MB - 20051

Telefono: 02-990971

Telefax: fax 02-9967618

E-mail: giuseppe.cogliati@comune.limbiate.mb.it

P. IVA: 00986290963

2) OGGETTO:

Sono oggetto della vendita i terreni edificabili per INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Zona D - art. 18 NTA) indicati nella scheda E2.2 del PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI del COMUNE DI LIMBIATE (MB), allegato al Bilancio 2009, approvato con delibera n. 12 del 20 febbraio 2009, e individuati catastalmente al fg 13 mapp. 96-97-98-99-102-103-107, complessivamente di **mq. 12.750** catastali, suddivisi in 2 lotti aventi le seguenti dimensioni e prezzo:

- **lotto C)** di **mq. 6.462,50** di superficie e una potenzialità edificatoria di **mq. 4.308,33** di superficie utile (SU) al prezzo di base d'asta di **euro 996.000,50** - posti in gara a tutti coloro che sono in possesso dei requisiti di Legge, da aggiudicare alla migliore offerta economica. Verrà aggiudicato all'offerente che proporrà il prezzo più alto.

- **lotto D)** di **mq. 5.287,50** di superficie e una potenzialità edificatoria di **mq. 3.525,00** di superficie utile (SU) al prezzo di base d'asta di **euro 814.909,50** - posti in gara a tutti coloro che sono in possesso dei requisiti di Legge, da aggiudicare alla migliore offerta economica. Verrà aggiudicato all'offerente che proporrà il prezzo più alto.

Il Comune vende i lotti aventi le dimensioni e le caratteristiche plani-volumetriche fissate nella planimetria approvata dall'Amministrazione unitamente allo schema del presente bando. La fabbricazione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei parametri e indici urbanistici stabiliti per la Zona D del PRG e specificate dall'art. 18 NTA.

Gli elementi descrittivi e identificativi dei terreni e degli immobili su di essi edificabili sono riportati nella predetta planimetria che è a disposizione dei concorrenti presso gli uffici comunali dell'Area Servizi Finanziari (Telefono 02-990971- fax 02-9967618).

Il frazionamento dei lotti e ogni altra procedura per l'intestazione della proprietà è posto in carico all'acquirente successivamente all'aggiudicazione. Anche nel caso che di seguito alle rilevazioni strumentali o per effetto dei frazionamenti i profili dei terreni dovessero risultare diversi da quelli indicati nella planimetria, il Comune assicura la vendita delle superfici complessive dei lotti sopra indicate e delle relative potenzialità edificatorie.

Nella formulazione dell'offerta, in ogni caso, i concorrenti dovranno tenere conto di tutti gli elementi di fatto e di diritto relativi agli immobili in vendita, nonché dei vincoli, delle prescrizioni e dei limiti per gli interventi consentiti dalle norme regolamentari Comunali e di Legge, che si considerano pienamente e integralmente conosciuti.

3) DESTINAZIONE URBANISTICA

Con l'approvazione del PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI DEL COMUNE DI LIMBIATE (MB), ai sensi dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, la destinazione urbanistica del PRG vigente degli immobili in oggetto è stata variata **in ZONA D** per l'insediamento di attività artigiane-produttive.

Non sono ammessi di seguito agli interventi gli insediamenti di attività che svolgano lavorazioni insalubri o dannose per l'ambiente e in contrasto con l'azzonamento acustico comunale. Non sono ammessi gli insediamenti di attività commerciali-terziarie e la logistica. Gli interventi edilizi sugli immobili dovranno avvenire nel rispetto delle norme regolamentari Comunali e di Legge.

Gli interventi edilizi saranno attuabili tramite le normali procedure di rilascio del Permesso di costruire, ovvero di DIA, purché convenzionati perché, pur considerando l'intera area dei lotti per il calcolo della superficie utile abitabile (SU), al fine di consentire l'accessibilità a tutti gli insediamenti dovranno essere garantiti gli arretramenti delle recinzioni e l'asservimento sulle aree evidenziate in planimetria del diritto di passo carrabile e di posa in sottosuolo delle reti di servizio, nonché la realizzazione di parcheggi, **dei marciapiedi e dell'illuminazione** funzionali agli insediamenti medesimi, i cui costi d'esecuzione e di manutenzione dovranno essere ripartiti tra i proprietari in proporzione alle superfici dei lotti.

Qualora vi sia un unico acquirente o gli acquirenti d'accordo tra di loro ritengano possibile una diversa soluzione della viabilità, potrà essere presentata una soluzione alternativa allo schema riportato nella planimetria prima citata, purché siano garantite le servitù di passo carrabile a tutti i lotti e siano rispettati gli arretramenti

delle recinzioni sulla via Isonzo per consentire la realizzazione di parcheggi e marciapiedi di utilizzo pubblico.

Il rilascio d'eventuali pareri o autorizzazioni delle attività produttive avverranno seguendo il normale iter amministrativo previsto a seconda dei casi ricorrenti.

4) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi alla vendita **ditte artigiane e/o piccole industrie**, già operative a Limbiate o che s'impegnino a insediarsi nel Comune entro tre anni dall'assegnazione delle aree;

5) IMPORTO A BASE DI GARA

Il prezzo a base d'asta espresso in euro, oltre IVA se dovuta, è riferito ai lotti indicati nell'oggetto e stabilito a corpo, calcolato sulla superficie fondiaria che concorre all'effettiva edificabilità dei lotti, rapportata alla superficie territoriale individuata con il PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI DEL COMUNE DI LIMBIATE (MB). Le spese di frazionamento dei lotti, notarili e di trascrizione sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

6) CONDIZIONI DI VENDITA

Per la partecipazione alla gara dovrà essere presentata un'offerta separata per ciascuno dei lotti in oggetto e non potranno essere presentate offerte parziali o cumulative, ma più persone fisiche o giuridiche potranno partecipare consorziate tra loro all'acquisto e successivamente all'aggiudicazione, potranno suddividere gli immobili per realizzare separatamente gli interventi ammissibili.

Salvo quanto sopra specificato gli immobili saranno trasferiti all'acquirente a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni aderenza e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive, anche non apparenti che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di Legge; gli eventuali oneri di pulizia dell'area e smaltimenti rifiuti eventualmente giacenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta e riportate nella propria offerta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito cauzionale, oltre alla refusione dei danni, restando in facoltà del Comune di procedere a nuovi atti d'asta tutti a carico, rischio e responsabilità dell'aggiudicatario decaduto, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per il Comune, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

Nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla data dell'aggiudicazione definitiva, con l'adozione della determinazione dirigenziale e di tutti gli atti relativi, l'acquirente dovrà stipulare l'atto di compravendita con il contestuale versamento in un'unica soluzione del relativo conguaglio del corrispettivo risultante dall'esito della gara.

7) PAGAMENTO DEL VALORE DI ACQUISTO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Gli offerenti devono costituire entro il giorno precedente a quello fissato per la gara presso la tesoreria comunale in contanti o per mezzo di assegno circolare, il deposito cauzionale complessivo pari al decimo del valore degli immobili per i quali adiscono l'incanto.

In caso di aggiudicazione detto importo sarà convertito in deposito cauzionale definitivo e portato in diminuzione del prezzo complessivo della compravendita, mentre per i non aggiudicatari si procederà allo svincolo del deposito stesso entro sette giorni dall'atto di approvazione del verbale d'asta da parte del competente responsabile comunale.

L'ammontare residuale del valore d'acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione dall'aggiudicatario al Comune contestualmente alla sottoscrizione del contratto che sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a esclusivo carico dell'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese e i diritti inerenti e relativi all'atto di compravendita sono a intero carico della parte acquirente.

Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore sarà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

8) PROCEDURA PRESCELTA

L'asta pubblica a unico e definitivo incanto si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del regolamento per il Comune del Patrimonio e Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n.827. L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 23 maggio 1924 n. 827). Nel caso di offerte uguali o complessivamente equivalenti si procederà all'aggiudicazione ai sensi del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924, n. 827 e pertanto la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta da parte del Responsabile comunale da effettuarsi entro quattro giorni dalla data di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia l'obbligo del pagamento dell'intero corrispettivo di vendita in un'unica soluzione al momento della stipulazione del contratto, egli è soggetto alla perdita del deposito cauzionale definitivo e al pagamento delle spese sostenute dal Comune per le procedure di gara e per l'effettuazione dell'atto e l'immobile potrà essere rivenduto dal Comune a seguito di nuovo incanto.

9) MODALITA' DELL'ASTA

La domanda di partecipazione, redatta in carta semplice utilizzando l'apposito modulo scaricabile sul sito www.comune.limbiate.mb.it, e debitamente sottoscritta in calce a pena di esclusione, deve esse indirizzata all'AREA SERVIZI FINANZIARI DEL COMUNE DI LIMBIATE – via Monte Bianco n° 2 – 20051 Limbate (MB) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 1 Aprile 2010**, presentando direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Limbate, piano terra - via Monte Bianco n° 2, Limbate, nei seguenti orari:

_ da lunedì a venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30;

Il Comune non assume responsabilità alcuna per la dispersione di comunicazioni dovuta a inesatte indicazioni di recapito da parte del partecipante, né per eventuali ritardi o disguidi postali o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

La commissione si riunirà **alle ore 10.00 del giorno 2 aprile 2010** per valutare la documentazione presentata e disporre le ammissioni all'incanto. L'elenco dei concorrenti ammessi sarà affisso all'albo pretorio del Comune e pubblicato sul sito www.comune.limbiate.MB.it.

Il Comune, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a chi ha presentato l'offerta più vantaggiosa o il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 23 maggio 1924 n. 827). Nel caso di offerte uguali o complessivamente equivalenti si procederà all'aggiudicazione ai sensi del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924, n. 827 e pertanto la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il Comune si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione: nulla sarà dovuto in tal caso ai concorrenti.

10) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALLA GARA

I concorrenti devono presentare in busta chiusa:

- Istanza di partecipazione redatta sulla modulistica scaricabile dal sito www.comune.limbiate.mb.it), corredata da una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale), debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto concorrente dichiara:
 - a) di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
 - b) di prendere atto che l'immobile, fatte salve le condizioni di vendita espressamente riportate nel presente bando, è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - c) di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

d) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita.

e) offerta economica con l'indicazione del lotto di riferimento.

A tale autodichiarazione, a pena di esclusione, dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

Per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la C.C.I.A.A. – registro imprese, da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituito presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore, è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e specificare le generalità del rappresentato e del rappresentante.

- Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Limbiate per un importo corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta del lotto prescelto a prova dell'avvenuto deposito cauzionale. La somma versata dall'aggiudicatario sarà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; l'assegno depositato dai non aggiudicatari sarà restituito una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria.

11) DISPOSIZIONI VARIE

- Si darà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti.
- Il verbale di aggiudicazione sarà impegnativo per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge:
- L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria. Il Comune effettuerà comunque le verifiche e il controllo sull'aggiudicatario, sul possesso dei requisiti previsti nel bando di gara.
- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dal Comune comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del codice civile.
- Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

12) NORME FINALI

- Tutti i termini disposti nel presente bando sono da intendersi come perentori;
- Tutte le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta disposte nel presente bando sono da intendersi a pena di esclusione;

- Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente bando, dandosi atto che per tutto quanto non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del regolamento di contabilità generale dello Stato R.D. del 25 maggio 1924 n.827 e alle norme vigenti in materia di contratti.

Si comunica che il trattamento dei dati personali avverrà, ai sensi del D. Lgs 196/2003, per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Limbrate, lì

F.to

Il Responsabile delle Area Servizi Finanziari

Dott. Giuseppe Cogliati

ISTANZA D'AMMISSIONE ALLA GARA PER PUBBLICO INCANTO

(allegare documento d'identità valido)

Al Comune di Limbiate
Via Monte Bianco n° 2
20051 – Limbiate (MB)

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI DEL COMUNE DI LIMBIATE

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
residente in _____ via _____ C.F. _____
in qualità di _____ della Società _____
con sede legale in _____ via _____
CF/P.IVA _____

CHIEDE DI PARTECIPARE AL PUBBLICO INCANTO

Per l'acquisto degli immobili (costituiti dai terreni e dai fabbricati su di essi eventualmente ricadenti) inseriti nel PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI DEL COMUNE DI LIMBIATE (MB) di seguito specificati:

- lotto di terreni edificabili identificato alla lettera _____ per lotto _____

OFFRE

Di mq. _____ di superficie la somma di € _____ (_____)

A tal fine,

DICHIARA

1. di avere preso integrale e accurata visione del bando di gara, che accetta integralmente senza opporre obiezioni o riserve, nonché delle circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
2. di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, nonché di essere a conoscenza della documentazione depositata presso l'Area Servizi Finanziari del Comune di Limbiate;
3. di aver preso esatta conoscenza di tutte le circostanze particolari e generali che possono influire sulla determinazione dell'offerta;

4. di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
5. di non aver in corso procedimenti penali, né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
6. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di pubblicità, di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente la compravendita;
7. di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;

SI IMPEGNA

in caso di aggiudicazione, a stipulare l'atto di acquisto e a effettuare il contestuale pagamento a favore del Comune di Limbiate in un'unica soluzione del valore di cessione e delle spese di rogazione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione effettiva;

Allega alla presente:

- copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Limbiate per un importo corrispondente a euro (..... /00), pari al 10% dell'importo a base d'asta a prova dell'avvenuto deposito cauzionale. La somma versata dall'aggiudicatario sarà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; l'assegno depositato dai non aggiudicatari sarà restituito una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria.

Si comunica che il trattamento dei dati personali avverrà, ai sensi del D.lgs 196/2003, per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Ai fini della presente proposta e per le conseguenti comunicazioni eleggo il seguente domicilio:

Via _____

Città _____ Tel/Cel _____

e-mail _____

_____ li _____
