



Città di Seregno

COMUNE DI SEREGNO (PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SEREGNO, SITO IN COMUNE DI ALBIATE FOGLIO 16 MAPPALI 3 E 4.

(Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 12.12.2023 e determinazione del dirigente n. 157 del 01.03.2024 esecutive ai sensi di legge)

* * * * *

Il giorno **17 maggio 2024**, avrà luogo in Seregno, nella sede comunale di via XXIV maggio s.n.c., presso il Servizio Patrimonio, un esperimento di asta pubblica per la vendita "**a corpo**" di terreno di m² 6.930 di proprietà del Comune di Seregno identificato al Catasto Terreni del Comune di Albiate al foglio 16 mappali 3 e 4, con accesso dalla strada vicinale delle Valli.

L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

DATI CATASTALI

Catasto Terreni Comune di **ALBIATE**

Foglio 16:

- Mapp. 3 superficie m² 450 bosco ceduo 1, reddito dominicale € 0,93 - reddito agrario € 0,14.
- Mapp. 4 superficie m² 6.480 seminativo 1, reddito dominicale € 40,16 - reddito agrario € 36,81.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in vendita è ubicato a sud -ovest del territorio comunale di Albiate al confine con Seregno ed è costituito da due terreni adiacenti tra loro, di forma allungata in direzione nord/sud.

L'accesso del lotto avviene direttamente dalla Strada Vicinale delle Valli.

La zona è caratterizzata a nord da un'edificazione per attività produttive, mentre il restante intorno si contraddistingue per la presenza di aree prevalentemente agricole. Il lotto ha giacitura pianeggiante con copertura di vegetazione ed è privo di strutture sovrastanti in elevazione.

COERENZE

A nord/ovest area in Comune di Seregno di proprietà comunale

A est mappale 5 del foglio 16 di Albiate

A sud vicinale delle Valli

A sud/ovest area in Comune di Seregno di proprietà comunale.

DESTINAZIONE DI P.G.T.

In base al piano del governo del territorio del comune di Albiate, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51 del 7.11.2009 e n. 52 del 9.11.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n. 16 del 21 aprile 2010 la destinazione urbanistica dell'immobile in vendita, distinti catastalmente coi mappali 3 e 4 del foglio 16, è la seguente:

- **Documento di Piano:** destinata ad **AMBITO DI TRASFORMAZIONE "7 - POLO PRODUTTIVO ALBIATE-SEREGNO DELLA VALLE"**. La possibilità edificatoria è subordinata all'attuazione dei criteri normativi e delle normative del documento di piano coerentemente alle previsioni del piano dei Servizi e del piano delle regole;
- **Piano dei servizi:** in applicazione dei contenuti del documento di piano su parte dell'area ricade la previsione di: **PARCHI E AREE VERDI ATTREZZATE, VERDE STRADALE, NUOVA VIABILITA' URBANA, AMBITI DI FRUIZIONE** del Parco Locale di Interesse Sovracomunale "PLIS ALMA SOLIS" da istituirsì;
- **Piano delle regole:** in fase di attuativa del documento di Piano l'ambito di trasformazione appartiene al sistema secondario della trasformazione;

Classificazione geologica: classe "**2a**"

In base alla variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Albiate n. 1 del 29.01.2024, la destinazione dei mappali è la seguente:

AG1 – Ambito Agricolo (Art. 31 delle NDA - Norme di attuazione)

1. In forza del preminente valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, le aree sono disciplinate in via prevalente dalle disposizioni delle Norme tecniche attuative del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro relative al "Sistema delle aree prevalentemente agricole", così come integrate dalle prescrizioni di cui ai successivi commi.
2. Nelle aree boscate si applicano in via prevalente le disposizioni del PIF del Parco Regionale della Valle del Lambro.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle aree esterne al Parco regionale individuate dal PGT come AG1 – Ambito agricolo.
4. Gli immobili individuati come "Edificio extra-agricolo" nell'elaborato PdR1 rappresentano gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante PGT non destinati ad uso agricolo dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ai sensi dell'art. 40ter della LR 12/2005. Per tali immobili si applica la disciplina di cui ai precedenti commi.

Documento di piano: Tavola "DdP1 -Previsioni di piano"

- Territorio extraurbano
- Proposta di ampliamento del Parco Regionale del Lambro

PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D'ASTA

- **€ 210.500,00 (euro duecentodiecimilacinquecento/00)**

Per una più completa descrizione delle caratteristiche del sopra indicato immobile in vendita si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio- Settore Servizi Tecnici in Prot. AG. N. 23325 del 15.10.2013 approvata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 24.02.2015.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo di vendita posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Seregno, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

La vendita è fatta "**a corpo**" e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati all'acquisto dovranno far pervenire il plico, contenente la domanda di partecipazione e i documenti di seguito elencati, all'Ufficio Protocollo Comunale (Via Umberto I, 78 – Seregno) mediante raccomandata postale A.R. (Avviso di Ricevimento) o mediante posta celere o agenzia di recapito autorizzata o a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del 06 maggio 2024**

L'Amministrazione si riserva comunque la possibilità di contattare direttamente coloro che nel tempo abbiano manifestato interesse all'acquisto.

MODALITÀ DI TRASMISSIONE E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO

Sul plico di cui sopra, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere riportato il seguente indirizzo: **"Comune di Seregno – Servizio patrimonio"**, dovrà essere apposta la presente scritta: **Non aprire contiene "Offerta per l'asta pubblica per la vendita di terreno di proprietà del comune di Seregno, sito in comune di Albate, foglio 16 mappali 3 e 4"** e dovrà essere **apposto in maniera ben visibile il nominativo e l'indirizzo del mittente.**

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

- **busta A) "Documenti"**, in cui dovranno essere inseriti:
 - la documentazione amministrativa richiesta al successivo punto 1) [1.1) Allegato A; ed eventualmente 1.2) o 1.3)]
 - il deposito cauzionale di cui al punto 2)
 - documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore della domanda di partecipazione
- **busta B) "Offerta Economica"**, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, contenente la relativa offerta economica di cui al punto 3).

Il Comune di Seregno è espressamente sollevato da ogni responsabilità in ordine a ritardi o disguidi con i vettori ovvero da qualsiasi disguido o inconveniente insorto nella fase di invio e/o consegna del plico offerta.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALLA GARA

1) Documentazione amministrativa:

1.1) Domanda di partecipazione (Allegato A) redatta in carta libera in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione e disponibile presso il Servizio Patrimonio ovvero da scaricare dal sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi.

La domanda di partecipazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., ed in termini di responsabilità ed impegno, dovrà essere sottoscritta dal concorrente (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante del concorrente, o dal procuratore del legale rappresentante (in tal caso dovrà essere trasmessa la relativa procura) in caso di persone giuridiche o Enti.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autentica. Il Comune di Seregno verificherà il possesso dei requisiti inerenti la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente. La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

Alla domanda di partecipazione/dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata:

1.2) Se il concorrente è un Ente privato:

a) copia dell'atto costitutivo;

b) copia dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

1.3) Se il concorrente è un Ente pubblico:

a) copia dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'Ente a presentare l'offerta

N.B.: La suddetta domanda di partecipazione di cui al punto 1.1), ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di procuratore (speciale o munito dei necessari poteri di rappresentanza) dovrà essere allegata la relativa procura.

2) Deposito cauzionale: € 21.050,00 (euro ventunmilacinquanta/00)

da costituirsi mediante Bonifico Bancario disposto a favore del Comune di Seregno – Tesoreria Comunale – c/c 19900 presso Banco BPM S.p.A. filiale di Seregno

CODICE IBAN: IT 77 G 05034 33842 000000 19900

La quietanza del versamento sarà allegata alla domanda ai fini dell'ammissibilità e/o validità della stessa. L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

Terminata la seduta, il deposito di cui al precedente punto 2) verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

Nel caso di aggiudicazione della gara, il deposito cauzionale provvisorio avrà carattere di caparra e acconto prezzo per l'aggiudicatario.

3) Offerta economica (Allegato B), redatta su carta bollata da **€ 16,00**, in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione e disponibile presso il Servizio Patrimonio ovvero da scaricare dal sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi, sottoscritta dall'offerente o da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente.

L'offerta economica dovrà distintamente indicare:

- il prezzo offerto in cifre e in lettere

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione in lettere.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 6 della L.241/1990 e s.m.i.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini del soccorso istruttorio il Comune assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

PASSAGGIO DI PROPRIETA'

Avverrà mediante atto notarile stipulato da Notaio a scelta dell'aggiudicatario, a cura e spese dello stesso, previo versamento del prezzo offerto.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

All'apertura dei plichi pervenuti nel termine prestabilito si procederà in seduta pubblica il **giorno 17 maggio 2024 alle ore 9.00** presso la Sede Comunale di XXIV Maggio s.n.c. Servizio Patrimonio – con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta, alla presenza dell'apposita Commissione, costituita ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile (art. 19).

L'asta è disciplinata dal Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile [Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 13 marzo 2001 e modificato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 17 maggio 2018] art. 11 che prevede l'applicazione del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i..

L'asta sarà tenuta secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del citato R.D., vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara, ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

In caso di parità delle migliori offerte troverà applicazione l'art. 20 del sopraccitato Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile.

Si procederà, nella stessa seduta, solo fra i soggetti che avranno presentato uguale aumento, ad una licitazione a offerta segreta, per ulteriore miglioramento di quella presentata.

Colui che risulterà miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Se nessuno di coloro che avranno presentato offerte uguali sarà presente o se i presenti non vorranno migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Il Comune di Seregno a conclusione della gara, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, verificherà la veridicità delle dichiarazioni rese ed il possesso dei requisiti inerenti la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente, relativamente al soggetto vincitore ed al secondo classificato.

La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire mediante bonifico bancario, in unica soluzione, **entro il termine di 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva**. Al pagamento del prezzo, l'aggiudicatario potrà richiedere la consegna e l'immissione in possesso dell'immobile, anche in mancanza di stipula dell'atto notarile.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto. Il pagamento integrale del prezzo di acquisto dovrà avvenire tramite bonifico bancario entro il termine prefissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e, comunque, **non oltre 90 giorni naturali consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva** (art. 24 del Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Il versamento del deposito cauzionale avrà carattere di caparra e acconto prezzo per l'aggiudicatario.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese notarili, di registrazione e trascrizione, le spese tecniche, amministrative e finanziarie conseguenti al perfezionamento della compravendita, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa (art. 25 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Restano a carico dell'aggiudicatario inadempiente l'eventuale risarcimento danni e interessi (art. 26 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Per informazioni di ordine tecnico gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio – Responsabile del procedimento: Riva Carmen (Via XXIV Maggio snc – Area Lavori Pubblici e Patrimonio 0362/263272 – info.patrimonio@seregno.info).

Il Regolamento dei criteri e delle modalità per l’alienazione del patrimonio comunale disponibile è in visione presso il suddetto Servizio Patrimonio e on line sul sito internet dell’Ente - sezione Regolamenti.

Il bando di gara e la perizia di stima riguardante la vendita in oggetto sono in visione presso il Servizio Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.30 (solo giovedì dalle 8,30 alle 18,00), il solo bando di gara è pubblicato sul sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi.

La suddetta documentazione non verrà trasmessa mediante fax.

Il presente bando viene pubblicato all’Albo Pretorio on-line in data **22 marzo 2024**.

Responsabile del procedimento: *Riva Carmen**

Il Dirigente
Area Lavori Pubblici e Patrimonio
*Ing. Franco Greco**