



BANDO DI PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI AREA SITA NEL COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE

IL DIRIGENTE

VISTO:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24.07.2019 ad oggetto: “DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2020/2022 – APPROVAZIONE” con cui si approvava il Piano delle alienazioni e della valorizzazione del patrimonio;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 1.04.2025 avente ad oggetto “APPLICAZIONE ART. 95 BIS DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.”;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25.07.2018 di approvazione del Regolamento per l’alienazione dei beni immobili comunali;
- la determinazione n. 309 del 17.04.2025 relativa all’approvazione del bando di gara secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento per l’Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale;

RENDE NOTO CHE

il giorno 15.05.2025 alle ore 9.30 presso la Sala Giunta del Comune di San Giuliano Milanese in Via De Nicola 2, si procederà ad esperimento di asta pubblica per la vendita di un area con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta. L’esperimento della gara avverrà in un’unica seduta pubblica.

1. BENE OGGETTO DELL’ASTA E CARATTERISTICHE ESSENZIALI

Fg.	Mapp	Sup. mq-	Via - Destinazione Urbanistica	Note
7	1031	3.190	Via Monferrato – Parcheggio privato	/

Descrizione:

Area adibita a parcheggio, sita nella zona industriale compresa tra Sesto Ulteriano e la tangenziale. E’ uno spazio asfaltato, con piccola aiuola a verde, delimitata sulla via Monferrato ed in parte sulla Via Tecchione da barriere new jersey con superiore recinzione metallica.

Sul fondo del parcheggio opposto all’ingresso su strada risultano attualmente posteggiati diversi rimorchi per il quale si è avviata con la Polizia Locale la procedura di rimozione.

Il prezzo a base d’asta è di € 341.805,00 come da stima redatta ad aprile 2025 allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 1.04. 2025.

Per un migliore inquadramento territoriale e catastale dell’area elencati si faccia riferimento alla planimetria allegata al presente bando.



2. PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La gara avverrà tramite Asta Pubblica (art. 10 del Regolamento). Il sistema di aggiudicazione previsto è quello delle offerte segrete al rialzo sul prezzo a base d'asta previsto nel presente bando, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base di gara.

Le offerte saranno aperte in ordine di arrivo ed al termine dell'asta sarà predisposto apposito verbale.

In mancanza di offerte valide il Comune si riserva di adottare altra procedura di alienazione nel rispetto di quanto previsto dal vigente regolamento per le alienazioni.

3. PREZZO A BASE DI GARA PER ACQUISTO

Il prezzo a base di gara, soggetto a rialzo, per l'acquisto dell'area è fissato in:

- € 341.805,00 (trecentoquarantunomilaottocentocinque euro/00).

Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, come meglio precisato più avanti.

L'area è venduta **a corpo** e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza del suo titolo di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi alla procedura aperta gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari ad:

- € 34.180,00 (trentaquattromilacentottanta euro/00).

da prestare mediante le forme di cui al successivo articolo 10. Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine in favore dei soggetti non aggiudicatari. In caso di aggiudicazione, tale deposito avrà carattere di acconto.

5. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere indirizzate a:

Comune di San Giuliano Milanese

Via De Nicola n.2

20098 San Giuliano Milanese (Milano)

e dovranno pervenire, con qualsiasi mezzo, all'ufficio protocollo del Comune di San Giuliano Milanese entro e non oltre le ore **12.30 del giorno 14.05.2025**.

All'esterno della busta principale, da presentare chiusa, dovrà chiaramente indicarsi **l'oggetto della gara e le generalità dell'offerente (cognome e nome o denominazione, indirizzo o sede o dati simili)**.

Resta inteso che il recapito rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi



pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati non ammessi.

All'interno della busta dovranno invece essere inseriti tutti i documenti e le dichiarazioni obbligatorie previste dal presente bando.

6. OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara avranno luogo, in un'unica seduta pubblica **il giorno 15.05.2025 alle ore 9.30** presso la Sala Giunta del Comune di San Giuliano Milanese, Via De Nicola 2, San Giuliano Milanese.

Nel corso della seduta la Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Alla seduta di gara potranno partecipare tutti i soggetti interessati, nei limiti di capienza della sala all'uopo adibita; sarà data precedenza ai concorrenti o loro rappresentanti; la Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai presenti esibizione di documento di identità personale.

7. DOCUMENTI DA PRESENTARE:

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

a. documentazione amministrativa

1. **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (in carta libera) **concernente i requisiti di partecipazione**, sottoscritta dall'offerente a dimostrazione del possesso di tutti i requisiti per poter partecipare alla presente gara **redatta utilizzando preferibilmente lo schema "Allegato A" al presente bando**. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli nei modi e nelle sedi opportune per quanto riguarda la veridicità delle dichiarazioni presentate;
2. **Fotocopia**, non autenticata, di un **documento di identità** del sottoscrittore;
3. Documento comprovante la costituzione della **cauzione** di cui al successivo punto 10);
4. Eventuale procura speciale.

b. Busta chiusa contenente l'offerta economica

Busta chiusa e contrassegnata all'esterno con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA" o denominazione simile, contenente l'offerta economica, "Allegato B"** in competente bollo da € 16,00; l'offerta dovrà essere compilata come da facsimile allegato al presente bando indicante la **percentuale** offerta sull'importo a base di gara.

Sono ammesse **esclusivamente** offerte in aumento. L'aumento in percentuale deve essere espresso così in cifre come in lettere, **con un massimo di due cifre decimali dopo la virgola (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione)**. Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se impresa: dal titolare o dal legale rappresentante). Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse anche offerte di persone fisiche per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per



scrittura privata, con firma autenticata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato. In tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. L'originale delle eventuali procure speciali dovrà essere inserita tra la documentazione amministrativa.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. La dichiarazione di cui all'"Allegato A" di cui al presente punto, lett. a), dovrà essere sottoscritta da tutti i concorrenti e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE E INCAPACITÀ DI CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che:

- manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- i plichi non siano conformi a quanto specificato nel bando;
- si presentino più offerte per lo stesso bene (loto) da parte del medesimo soggetto;
- si presentino offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- si presentino offerte in ritardo anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti.

Non possono partecipare alla presente gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) le persone fisiche o giuridiche che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI

Responsabile del procedimento in oggetto ai sensi della Legge n. 241/1990 è il Dirigente del Settore Arch. Matteo Marco Busnelli.

È possibile prendere visione di tutti gli atti presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, sito in San Giuliano Milanese, Via De Nicola n.2, San Giuliano Milanese (Milano), I piano, previo appuntamento telefonico al seguente numero 02.98207292.

10. AMMONTARE E TIPOLOGIA CAUZIONE

Per poter partecipare alla gara il concorrente dovrà aver costituito la cauzione dell'importo specificato nel presente bando al precedente punto 4), a favore del Comune di San Giuliano Milanese, con una delle seguenti modalità:

BONIFICO BANCARIO Intesa SanPaolo IBAN : IT87V 03069 33730 100000046066

FEDJUSSIONE BANCARIA o ASSICURATIVA di primaria compagnia riconosciuta dallo Stato Italiano

La fideiussione deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di



opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine per i concorrenti non aggiudicatari. Il concorrente che abbia eventualmente effettuato il versamento tramite bonifico bancario, e che intenda richiederne la restituzione (per il caso di non aggiudicazione) sempre tramite bonifico, dovrà precisare le proprie coordinate bancarie.

11. PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA O DI OFFERTE UGUALI

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924: in particolare i soggetti interessati, se presenti in sala, saranno invitati seduta stante ad effettuare un'ulteriore offerta in miglioria. Ove nessuno dei soggetti che hanno fatto offerte uguali sia presente, oppure tutti i presenti non vogliano migliorare la propria offerta, si procederà seduta stante mediante sorteggio pubblico.

In caso di gara deserta o di offerta dichiarata non valida si potrà procedere con le modalità previste dalla legge e dal vigente regolamento per le alienazioni.

12. IMPORTO A CARICO AGGIUDICATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO

Sarà a carico dell'assegnatario il prezzo di cessione, come risultante dal provvedimento di aggiudicazione.

La stipulazione dell'atto deve avvenire di norma entro 6 mesi (180 giorni) dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'aggiudicatario che nominerà un Notaio a sua fiducia.

Il pagamento deve avvenire con bonifico bancario c/o la Tesoreria Comunale o con PagoPA, prima dell'atto di stipula.

Nel caso di mancato versamento del prezzo nel termine fissato e/o mancata stipula del contratto, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione, salvo il risarcimento di maggior danno.

13. PRESCRIZIONI VARIE E SANZIONI

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni mentre il Comune di San Giuliano Milanese non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente. Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il summenzionato termine di 180 giorni senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva e di incamerare la cauzione, salva l'azione per ulteriori danni.

Resta inteso che:

- trascorso l'orario fissato per la presentazione dell'offerta, non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;



- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura della busta e del plico in essa contenuto se non chiusi;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente chiuso. In questo caso l'offerta o il plico verrà debitamente controfirmato dal Presidente della gara con indicate le irregolarità - che saranno riportate nel verbale - e rimarrà acquisito agli atti di gara;
- non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione della percentuale offerta.

Costituirà motivo di esclusione dalla procedura la mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva di notorietà contenente il possesso dei requisiti indicati nel modello A e/o la mancata sottoscrizione dell'offerta economica e/o la mancata produzione della cauzione richiesta dal bando.

14. PRECISAZIONI

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura aperta, prorogarne la data, sospendere od aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di San Giuliano Milanese, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

15. INFORMATIVA

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati):

La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Il trattamento viene effettuato per finalità di adempimento di obblighi di legge connesso all'esecuzione di un compito di interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera c del Regolamento 2016/679.

I suoi dati potrebbero essere eventualmente trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento, potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici qualora si renda necessario per l'osservanza di eventuali obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Potrà far valere i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente. Ha inoltre diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Giuliano Milanese, che potrà contattare ai seguenti riferimenti:



COMUNE DI
San Giuliano Milanese

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

GESTIONE TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Telefono: 02.982071 Indirizzo PEC: comune.sangiulianomilanese@cert.legalmail.it

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica:
rpd@sinetinformatica.it PEC: responsabileprotezionedati@legalmail.it

IL PRESENTE AVVISO SARA' PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE ED E' CONSULTABILE SUL SITO WWW.SANGIULIANONLINE.IT, SEZIONE AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE BANDI DI GARA E CONTRATTI UNITAMENTE ALLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.

Arch. Matteo Marco Busnelli

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.