



Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Servizio Valorizzazione Asset

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA - RIF. LOTTO 1/B14 - VIA MEDA, LOTTO 2/B15 - VIA MEDA, LOTTO 3/B16 - VIA OLONA/CAPPUCCINI E LOTTO 4/B18 - VIA GUGLIELMO MARCONI.

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 11/03/2021 con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2021 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 207 del 13/11/2020 e della successiva determinazione dirigenziale n. 1370 del 02/09/2021 di indizione dell'asta pubblica e approvazione dei documenti della presente gara;

SI RENDE NOTO

che il **giorno 28/10/2021 alle ore 10,00** in seduta pubblica, presso il Palazzo Civico in Piazza Trento e Trieste, si svolgerà l'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui agli artt. 73 c.1 lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924 n.827, e secondo le norme del presente bando, **per la vendita delle aree comunali** di seguito specificate:

LOTTO	UBICAZIONE - COMUNE	TIPOLOGIA	SUPERFICIE mq
1/B14	Via Meda - Monza	Area	370,00 c.a.
2/B15	Via Meda - Monza	Area	490,00 c.a.
3/B16	Via Olona/Cappuccini - Monza	Area	517,00 c.a.
4/B18	Via G. Marconi - Monza	Reliquato Stradale	70,00

1. ENTE ALIENANTE

Comune di Monza - Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio - Servizio Valorizzazione Asset - P.zza Trento e Trieste - 20900 Monza - tel. 039/2372410/460 - fax. 039/2372562 - e-mail: patrimonio@comune.monza.it
Pec: monza@pec.comune.monza.it

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



2. OGGETTO DELLA ALIENAZIONE E PREZZO BASE DI VENDITA

L'asta pubblica riguarda l'alienazione in quattro lotti dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO	Ubicazione	Rif. Catastali		Sup. area	Prezzo Base d'Asta	Cauzione
	Monza	Foglio	Mapp.	mq	€	€
1/B14	Via Meda, 30	82	273p	370 ca.	67.525,00	3.376,25
2/B15	Via Meda, 28	82	244p	490 ca.	89.425,00	4.471,25
3/B16	Via Olona/ Cappuccini	82	132p	517 ca.	112.292,00	5.614,60
4/B18	Via Marconi	118	194	70,00	11.200,00	560,00

Il prezzo a base d'asta fissato nella tabella, è al netto di imposte, tasse, oneri notarili. La gara avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, mediante offerte segrete ed aggiudicazione ad unico incanto, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni, e con le modalità di cui al presente avviso.

Il prezzo a base d'asta si riferisce alla vendita a corpo dell'immobile descritto ed è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo base.

Ai soggetti aggiudicatari sarà trasferita la piena proprietà dell'area oltre ai diritti volumetrici ad essa connessi, se previsti dal vigente Piano di Governo del Territorio.

3. DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1 - VIA MEDA - FOGLIO 82 MAPPALE 273p

Situata ad Ovest, in zona semiperiferica, rispetto al centro del Comune di Monza, l'area è antistante il civico 30 e si sviluppa lungo la Via Meda per una larghezza di circa mt.22,50 e con una profondità di circa mt. 16,50.

Di forma regolare e pianeggiante, inedificato, il terreno è recintato, con accesso carraio e pedonale da via Meda, ed è concesso in uso come area a giardino privato.

LOTTO 2 - VIA MEDA - FOGLIO 82 MAPPALE 244p

Situata a Ovest in zona semiperiferica rispetto al centro del Comune di Monza, l'area è antistante il civico 28 e adiacente al Lotto 1.

È parallela a Via Meda lungo cui si sviluppa per circa mt.30,00 ed è anche confinante con il parcheggio di Via Meda di cui al civico 26.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Di forma regolare ed andamento pianeggiante, ha una profondità di circa mt. 16,50. L'area è recintata, con accesso carraio e pedonale da via Meda, ed è concesso in uso come area a giardino privato.

LOTTO 3 - VIA OLONA AD INTERSEZIONE CON VIA CAPPUCCINI - FOGLIO 82 MAPPALE 132p

Area situata a Ovest in zona semiperiferica rispetto al centro del Comune di Monza. Parte del perimetro si affaccia su due strade, la Via Cappuccini per quanto al suo lato più lungo e la Via Olona per quanto al suo lato più corto.

Di forma trapezoidale con base maggiore di circa mt. 16,00, base minore di circa mt.9,00 e un'altezza di circa mt.36,00, pianeggiante, utilizzata come area a prato di libera fruizione.

LOTTO 4 - VIA GUGLIELMO MARCONI - FOGLIO 118 MAPPALE 194

Situata a Sud/Ovest in zona periferica rispetto al centro del Comune di Monza.

Il suo perimetro di circa mt. 44,00, ha forma triangolare della superficie totale di mq. 70,00.

Trattasi di reliquato derivante dalla costruzione del sovrappasso di Viale Marconi.

E' confinante a Nord con il rettilineo stradale di Viale Guglielmo Marconi in uscita dalla tangenziale Nord, a Sud con una proprietà privata censita al NCEU al Foglio 118 Mappale 296, a Est con una proprietà privata censita al NCEU al Foglio 118 Mappale 170. Area concessa in locazione per uso privato.

Ai conduttori/concessionari sarà riconosciuto il diritto di prelazione sulla maggiore offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esito della gara e dell'offerta economica più alta pervenuta. Ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione il conduttore/concessionario dovrà partecipare alla presente gara. Il mancato esercizio del diritto di prelazione e la vendita a terzi dell'immobile non pregiudica il diritto di locazione in corso e la continuazione del rapporto locativo fino alla naturale scadenza, mentre, per le aree in concessione d'uso, la vendita comporta il rilascio dell'area da parte dei detentori, entro la data comunicata dal Comune.

4. DATI CATASTALI

I terreni comunali di cui al presente Bando sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Monza come segue:

Lotto	Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie mq	Reddito	
				Ha are ca	Dominicale	Agrario
1/B14	82	273	Seminativo 1	04 90	€ 4,25	€ 4,68
2/B15	82	244	Seminativo 1	06 70	€ 5,81	€ 6,40
3/B16	82	132	Seminativo 1	22 30	€ 14,40	€ 13,82
4/B18	118	194	Seminativo 1	00 70	€ 0,45	€ 0,43

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



5. DESTINAZIONE URBANISTICA

La destinazione urbanistica delle aree è rilevabile dal Certificato di Destinazione urbanistica allegato al presente Bando.

6. FRAZIONAMENTO

- LOTTO 1/B14 VIA MEDA - FOGLIO 82 MAPPALE 273p

Il Lotto 1, con una superficie rilevata da cartografia digitale pari a circa mq 370,00, si configura quale parte del più ampio Mappale 273 del Foglio 82, pertanto l'esatta estensione dell'area in cessione, potrà essere determinata a seguito di frazionamento per lo stralcio delle parti escluse dalla vendita, da eseguirsi a cura e spese degli aggiudicatari prima della stipula notarile.

- LOTTO 2/B15 VIA MEDA - FOGLIO 82 MAPPALE 244p

Il Lotto 2, con una superficie rilevata da cartografia digitale pari a circa mq 490,00, si configura quale parte del più ampio Mappale 244 del Foglio 82, pertanto l'esatta estensione dell'area in cessione, potrà essere determinata a seguito di frazionamento per lo stralcio delle parti escluse dalla vendita, da eseguirsi a cura e spese degli aggiudicatari prima della stipula notarile.

- LOTTO 3/B16 VIA OLONA AD INTERSEZIONE CON VIA DEI CAPPUCCINI - FOGLIO 82 MAPPALE 132p

Il Lotto 3, con una superficie rilevata da cartografia digitale pari a circa mq 517,00, si configura quale parte del più ampio Mappale 132 del Foglio 82, pertanto l'esatta estensione dell'area in cessione, potrà essere determinata a seguito di frazionamento per lo stralcio delle parti escluse dalla vendita, da eseguirsi a cura e spese degli aggiudicatari prima della stipula notarile.

- LOTTO 4/B18 VIA GUGLIELMO MARCONI - FOGLIO 118 MAPPALE 194

Il Lotto 4 coincide interamente con il Mappale 194 del Foglio 118, pertanto non necessita di frazionamento.

7. CONDIZIONI GENERALI DI GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, **fisiche o giuridiche**, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, che non si trovino in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la stessa e di non avere debito a qualunque titolo nei confronti del Comune di Monza.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla gara, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

La vendita delle aree oggetto del presente avviso sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, conservativo e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, nel rispetto delle destinazioni vigenti, come spettante in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie apparenti e non apparenti.

Il Comune di Monza non assume alcun vincolo o impegno in ordine a future variazioni nella destinazione urbanistica dell'immobile.

Le cessioni di cui al presente avviso sono escluse dal campo di applicazione dell'I.V.A. e sono soggette alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica in materia.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie, delle altezze, delle volumetrie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza riscontrabile, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Il Comune di Monza non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, l'acquirente non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli offerenti.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Sono escluse offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

NON SONO PREVISTI SOPRALLUOGHI OBBLIGATORI PER I 4 LOTTI.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - TERMINI PERENTORI

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, il plico contenente la Busta A e la Busta B, di cui in seguito, indirizzato a:

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



COMUNE DI MONZA - Servizio Valorizzazione Asset - Piazza Trento e Trieste - 20900 - MONZA

e dovrà pervenire, a pena di esclusione:

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/10/2021.

La consegna o l'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed eventuali plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione della busta - es. nastro adesivo trasparente) timbrato (se persona giuridica) e controfirmato trasversalmente ai lembi di chiusura; deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, e la seguente dicitura:

“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI 4 AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA - OFFERTA - nonché la specifica del Lotto per il quale si intende concorrere:

“LOTTO 1/B14 - VIA MEDA” ovvero

“LOTTO 2/B15 - VIA MEDA” ovvero

“LOTTO 3/B16 - VIA OLONA/CAPPUCCINI” ovvero

“LOTTO 4/B18 - VIA GUGLIELMO MARCONI”.

UNO STESSO SOGGETTO POTRÀ CONCORRERE PER PIU' LOTTI, A CONDIZIONE CHE PRESENTI DOMANDE DISTINTE E FORMALMENTE COMPLETE PER CIASCUN LOTTO.

Con riguardo alle sigillature, sia del plico che delle Buste A e B in esso contenute, si specifica che devono essere idonee ad assicurarne l'integrità e tali da rendere visibili eventuali tentativi di manomissione o violazione della chiusura dei lembi (apertura e chiusura).

La mancata indicazione del mittente e/o l'irregolarità della sigillatura, determinerà - d'ufficio - la declaratoria di inammissibilità della domanda di partecipazione che, pertanto, non sarà ammessa alla gara.

Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Documentazione Amministrativa - e la specifica del Lotto per il quale si intende concorrere:**

“LOTTO 1/B14 - VIA MEDA” ovvero

“LOTTO 2/B15 - VIA MEDA” ovvero

“LOTTO 3/B16 - VIA OLONA/CAPPUCCINI” ovvero

“LOTTO 4/B18 - VIA GUGLIELMO MARCONI”.



Busta B chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Offerta economica - e la specifica del Lotto per il quale si intende concorrere:**

- “LOTTO 1/B14 - VIA MEDA” ovvero
- “LOTTO 2/B15 - VIA MEDA” ovvero
- “LOTTO 3/B16 - VIA OLONA/CAPPUCCINI” ovvero
- “LOTTO 4/B18 - VIA GUGLIELMO MARCONI”.

Nella **Busta A** devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, di cui all'Allegato 1, in bollo, compilata in tutte le sue parti e sottoscritta. In caso di acquisto in comproprietà, la domanda dovrà indicare le generalità di ciascun partecipante ed essere sottoscritta da tutti i soggetti.

2) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ** di cui all'Allegato 2, in bollo.

In caso di acquisto in comproprietà, le dichiarazioni dovranno essere rese singolarmente da ogni soggetto.

A corredo delle dichiarazioni deve essere allegata copia di un documento di identità, in corso di validità, del/dei dichiarante/i.

I modelli per la partecipazione alla gara sono allegati al presente bando in formato .pdf editabile, precisando che l'utilizzo dei modelli predisposti dall'Amministrazione non è imposto a pena di esclusione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

3) **ricevuta di avvenuto DEPOSITO CAUZIONALE**, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e dalla stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione, dell'importo di:

- Lotto 1/B14: € 3.376,25** (euro tremilatrecentosettantasei/25);
- Lotto 2/B15: € 4.471,25** (euro quattromilaquattrocentosettantuno/25);
- Lotto 3/B16: € 5.614,60** (euro cinquemilaseicentoquattordici/60);
- Lotto 4/B18: € 560,00** (euro cinquecentosessanta/00);

pari al 5% del prezzo a base di gara, da eseguirsi con una delle seguenti modalità:

a) **versamento diretto alla Tesoreria Comune di Monza** o a mezzo di bonifico bancario al seguente conto corrente intestato al Comune di Monza presso BANCO BPM Spa, Filiale 121 P.zza Carducci:

IBAN					
IT	79	X	05034	20408	000000033673

Servizio Valorizzazione Asset
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562
Email patrimonio@comune.monza.it
Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



con la seguente causale di pagamento: “*Deposito cauzionale asta pubblica per l’alienazione di 4 aree comunali: Lotto 1/B14, ovvero Lotto 2/B15, ovvero Lotto 3/B16, ovvero Lotto 4/B18*”.

Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato con valuta sul c/c del Comune entro il termine di presentazione dell’offerta.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva.

- b) **garanzia fideiussoria** rilasciata da istituti bancari o assicurativi che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all’albo di cui all’art. 106, del D.Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell’albo previsto dall’art. 161, del D.Lgs. n. 5/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. A pena di esclusione, deve prevedere espressamente:

- la validità temporale di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell’offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all’eccezione di cui all’Art. 1957, c. 2 del Codice Civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell’Amministrazione;

La fideiussione deve essere corredata da autenticazione notarile della firma del fideiussore dalla quale risulti l’identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Ai non aggiudicatari la fidejussione sarà restituita entro 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva, all’aggiudicatario, all’atto del rogito.

Il deposito cauzionale in argomento copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell’aggiudicatario.

Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.

- 4) **l’ALLEGATO 3 - Codice Etico** riferito all’oggetto del bando, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77/2012, sottoscritto dal concorrente.

La **Busta B** deve contenere, a pena di esclusione, l’offerta economica (**Allegato 4**) redatta in lingua italiana, con le generalità complete dell’offerente, datata e sottoscritta. In caso di offerta congiunta finalizzata all’acquisto in comproprietà, l’offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L’offerta è irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l’indicazione, in cifre e in lettere, **del prezzo complessivo a corpo** offerto per l’acquisto dell’immobile, espresso in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte pari o in riduzione, pena l'esclusione.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate ovvero non conformi alle modalità previste dal presente avviso saranno ritenute nulle.

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO - ART. 83 D.LGS. N. 50/2016 e s.m.i.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, delle dichiarazioni e della documentazione prevista nel presente bando di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 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 della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di cinque giorni lavorativi perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Costituiscono irregolarità essenziali **non sanabili** le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Tra le prescrizioni stabilite **a pena di esclusione**, risultano non sanabili:

- Offerta pervenuta fuori termine;
- Mancata presentazione dell'offerta economica;
- Mancata indicazione del prezzo d'offerta;
- Offerta plurima o condizionata o con riserve;
- Offerta pari o in diminuzione del prezzo a base d'asta;
- Mancata sottoscrizione dell'offerta economica (cfr. TAR Lombardia - Milano - n. 1629/2015);

N.B: l'elenco è meramente esemplificativo e potrebbe ricomprendere casistiche non riferibili alla gara in oggetto, e al contempo non è da considerarsi esaustivo delle casistiche che potrebbero verificarsi in sede di gara. Pertanto la decisione ultima di ammissibilità o meno di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al presente articolo sarà effettuata dalla Commissione unicamente in sede di gara.

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



10. SVOLGIMENTO DELLA GARA - APERTURA OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

All'apertura delle offerte economiche si procederà il **giorno 28/10/2021 alle ore 10,00** in seduta pubblica, presso una sala del Palazzo Civico del Comune di Monza, Piazza Trento e Trieste.

Presiederà la Commissione di gara il Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio o un suo delegato.

Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 73 e 76 del R.D. 827/24, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art. 2 del presente avviso, **ad unico incanto**.

Aperta l'asta, constatata l'integrità dei sigilli dei plichi pervenuti entro il termine stabilito dal presente bando, si procederà con l'apertura della **Busta A** di ciascuna offerta pervenuta per il **Lotto 1/B14 - Via Meda**; si esaminerà la documentazione contenuta, al riscontro della sua regolarità e completezza ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti.

La Commissione avrà facoltà di sospendere le operazioni e rinviare ad altra data l'apertura delle offerte economiche, qualora lo ritenga necessario per potere acquisire ulteriori informazioni, effettuare verifiche o richiedere pareri in merito all'ammissibilità dei concorrenti.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa, la Commissione procederà all'apertura della **Busta B** dei soli concorrenti ammessi ed alla lettura delle offerte economiche per il Lotto B/14 - Via Meda.

Il soggetto che risulterà miglior offerente per il Lotto B/14 - Via Meda sarà dichiarato **aggiudicatario provvisorio**.

A seguire, si procederà in modo analogo per il Lotto 2/B15 - Via Meda, per il Lotto 3/B16 - Via Olona/Cappuccini, per il Lotto 4/B18 - Via Guglielmo Marconi.

In presenza di due (o più) offerte di uguale importo verrà esperito il rilancio immediato tra i concorrenti che le hanno formulate e, seduta stante, gli stessi dovranno presentare alla Commissione di gara una nuova offerta in busta chiusa. Tale nuova offerta dovrà essere migliorativa **del prezzo già offerto** nella misura minima dell'**1,00%**, da esprimere in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro.

Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

Qualora nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio (art. 77 R.D. n.° 827/1924). Ove invece sia presente anche uno solo dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta e lo stesso intenda migliorare l'offerta, si procederà al rilancio.

E' pertanto onere di ciascun concorrente che voglia partecipare alla gara essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata e contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Non sono ammesse offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.



L'aggiudicazione provvisoria potrà avvenire anche in caso di una sola offerta, purché valida.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo con l'adozione di apposito provvedimento dirigenziale di approvazione delle risultanze di gara, successivamente all'espletamento della fase di verifica e controllo della veridicità delle autocertificazioni e della documentazione presentata.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa; in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'aggiudicazione in sede di apertura delle offerte ha carattere provvisorio, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

La pubblicazione del Bando non è vincolante per l'Amministrazione Comunale che, per ragioni di pubblico interesse, a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare l'asta pubblica, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione dell'atto di vendita dell'area/delle aree, con esclusione di ogni indennizzo, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

11. STIPULA NOTARILE

La cessione dell'area/delle aree dovrà essere stipulata mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dalla comunicazione di adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato per intero e risultare accreditato sul conto corrente del Comune almeno tre giorni lavorativi prima della stipula del contratto. Non sono ammesse rateazioni né dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo, si procederà alla stipula del contratto.

Tutte le spese della presente gara, nonché tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

12. DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione del contratto di cessione, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del



secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso il Comune incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara, e del minore introito conseguito dalla vendita. L'ex aggiudicatario inadempiente sarà altresì escluso dal concorrere in futuro ad aste pubbliche bandite dal Comune di Monza. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula della cessione per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

- Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Monza e sul sito internet www.comune.monza.it (nella sezione *Bandi e Appalti-Concessioni e alienazioni di beni*), e per estratto su un quotidiano a diffusione locale;
- I sopralluoghi non sono obbligatori. Tuttavia è possibile lo svolgimento di un sopralluogo facoltativo presso le aree comunali di Via Meda e Via Dei Cappuccini/Olona. Il sopralluogo, concordato con il responsabile del Servizio Valorizzazione Asset, dovrà essere effettuato previa richiesta di appuntamento a mezzo di posta elettronica all'indirizzo patrimonio@comune.monza.it entro e non oltre il XX/XX/2021. Il sopralluogo potrà essere effettuato solamente dai legali rappresentanti o da persona incaricata munita di apposita delega scritta del legale rappresentante.
- Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente tramite l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Comune di Monza: monza@pec.comune.monza.it, entro le ore 23,59 del giorno 19/10/2021.

Non saranno ammessi chiarimenti telefonici o inviati con modalità difforni dall'indirizzo PEC, o pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Monza.

- Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, secondo l'allegata informativa.
- L'ufficio competente per la presente procedura è il Servizio Valorizzazione Asset.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Arch. Alberto Gnoni, Dirigente del Settore Governo del Territorio SUAP, SUE, Patrimonio.

Monza, 16/09/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Alberto Gnoni

12

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Vicolo delle Palle, 25	00186	Roma	Recupero Luigi

Servizio Valorizzazione Asset

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969