



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

DISCIPLINARE DI GARA PER LA VENDITA DELLE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE (Ambito di Trasformazione n. 6 del vigente PGT) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

1 - Procedura

Il presente disciplinare regola in esecuzione della delibera di G.C. n. 39 del 21.04.2021 e della determinazione del Responsabile Area Lavori Pubblici/Urbanistica n. 19 del 23.04.2021, la procedura per l'alienazione delle aree a destinazione industriale, che avverrà mediante offerte segrete in busta chiusa, relativa alle aree di seguito meglio indicate, con le modalità di cui agli artt. 73 lett C) e 76 del R.D. 23 novembre 1924 n. 827.

L'asta è finalizzata all'alienazione delle aree di proprietà comunale a destinazione prevalentemente industriale site nella nel comparto di Viale Industria/Via San Defendente.

Le aree sono distinte in catasto al fg. 2:

- mappali 176, 455, 178, 232, 244 e 238 parte, pari a una superficie catastale complessiva di mq 21.330 circa - inseriti nel vigente PGT nell' A.T. 6 - Ambito di trasformazione - art. 8 Norme di Attuazione,
- mappali 238 parte e 252, pari a una superficie catastale complessiva di mq 370 circa- parte residua inseriti nel vigente PGT nell'Ambito agricolo - art. 47 Norme di Attuazione.

La superficie complessiva dei lotti in cessione è pertanto pari a mq 21.700 circa.

IL prezzo dell'area, venduta indivisa, a base d'asta è pari ad € **1.539.090,00**; il prezzo si intende a corpo e le offerte dovranno essere a rialzo. Si richiama la deliberazione di G.C. n. 96 del 07.08.2019 e la deliberazione di G.C. n. 39 del 21.04.2021.

2 - Avviso pubblico di vendita e pubblicità

Alla presente gara sarà data adeguata pubblicità mediante pubblicazione di un avviso pubblico di vendita in forma integrale all'Albo pretorio del Comune, sul sito WEB del Comune, per estratto sulla stampa locale e nazionale, sul B.U.R.L., e tramite manifesti.

L'estratto dell'avviso è trasmesso, altresì, agli enti contermini.

3 - Descrizione dell'area

L'area oggetto della perizia è di proprietà del Comune di Boffalora Sopra Ticino ed è ubicata in Boffalora Sopra Ticino, Viale Industria angolo Via San Defendente.

E' pervenuta al Comune pervenuta a seguito di atti a rogito rispettivamente:

- dott. F. Cantoni rep. n. 22183 racc. n. 2582 del 04/06/1980, reg.to a Magenta il 19/06/1980 al n. 1050
- dott. F. Cantoni rep. n. 22646 racc. n. 2641 del 14/11/1980, reg.to a Magenta il 01/12/1980 al n. 1909
- dott. Sergio Bucchini rep. n. 25921 del 27/09/1993, reg.to a Magenta il 14/10/1993 al n. 1035

Per l'identificazione all'Agenzia del Territorio di Milano, Catasto Terreni, si rimanda alla perizia approvata con GC n. 8 del 19.01.2018, alla deliberazione di G.C. n. 58 del 13.04.2018, alla deliberazione di G.C. n. 96 del 07.08.2019 e alla deliberazione di G.C. n. 39 del 21.04.2021.

La superficie complessiva catastale è pari a circa mq. 21.700.

L'area è costituita da un unico comparto così coerenziato, partendo da nord in senso orario: mappale 175 (Via San Defendente), mappale 168, mappale 74, mappale 274, mappale 72, mappale 71, Viale Industria (da cui si accede), 456.

Sull'angolo estremo nord-ovest del mappale 455 insiste una sottocabina di decompressione gas metano con relativa area di pertinenza individuata con il mappale 456, non interessata dall'alienazione.

Lungo il confine est sui mappali 176, 455, 178, 238 e 252 insiste un canale adacquatore privato che dovrà essere mantenuto in quanto dovrà garantire l'irrigazione ai fondi contigui e posti a valle.

Tale canale costituisce a tutti gli effetti una servitù di acquedotto che si è costituita su questa area fin dal 1980 e che è stata riconosciuta dal Consiglio Comunale.

L'appezzamento lungo il confine sud è delimitato da recinzione in lastre di calcestruzzo prefabbricato di proprietà dei confinanti.

L'appezzamento in oggetto ha una forma regolare e rettangolare con dimensioni medie di circa mt 175 x 120 ed affaccio su due strade comunali quali Viale Industria e Via San Defendente.



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

E' posto a margine di un comparto industriale esistente, asservito da tutti i servizi generali quali rete di fognatura, rete acquedotto, rete gas metano, rete energia elettrica, rete telefonica.

Il terreno ha una morfologia pianeggiante ed è posto a una quota inferiore rispetto alle strade adiacenti di circa cm 60/90 ad eccezione del mappale 176, posto alla stessa quota stradale.

Non risultano in essere contratti agrari.

Le aree hanno la seguente destinazione urbanistica:

- mappali 176, 455, 178, 232, 244 e 238 parte, pari a una superficie catastale complessiva di mq 21.330 circa- inseriti nel vigente PGT nell' A.T. 6 - Ambito di trasformazione - art. 8 Norme di .Attuazione",
- mappali 238 parte e 252, pari a una superficie catastale complessiva di mq 370 circa - parte residua inseriti nel vigente PGT nell'Ambito agricolo - art. 47 Norme di Attuazione".

Per lo specifico utilizzo urbanistico si rimanda alla scheda dell'Ambito di Trasformazione AT6 –Industria (allegata alle Norme).

Per una migliore identificazione dell'area di rimanda alla Perizia di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 9/2018 della quale si allega con "F" uno stralcio.

Il compendio immobiliare è venduto a corpo e non a misura, con espressa rinuncia al rimedio previsto dall'art. 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto, con le destinazioni in cui si trovano le aree che lo costituiscono, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste.

4 - Modalità di partecipazione alla gara

La partecipazione alla procedura dovrà avvenire unicamente mediante presentazione di offerte economiche segrete in busta chiusa.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicazione è disciplinata dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune e si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e le procedure di cui all'art. 76 comma 2 ovvero con il sistema delle offerte segrete in aumento. Ciascun rilancio potrà essere di importo libero.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche e giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81 comma 4 del R.D. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che e' garante ed obbligato in solido della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con le modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente stesso sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari alla base d'asta con esclusione delle offerte in ribasso.

Qualora pervenisse una sola offerta purché ritenuta valida dalla Commissione aggiudicatrice la gara sarà dichiarata valida.

In caso di offerte uguali tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio nella medesima seduta ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal quale risulterà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Il verbale riporterà la graduatoria delle offerte ritenute valide nella seduta di gara.

L'offerta economica, redatta preferibilmente secondo lo schema allegato con "E" al presente disciplinare dovrà, a pena di nullità, indicare espressamente il corrispettivo offerto in cifre ed in lettere, in aumento rispetto al prezzo di base di gara, essere datata e sottoscritta dall'offerente (per le società ed enti di qualsiasi tipo dal legale rappresentante).



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

L'offerta economica (in marca da bollo da € 16.00) dovrà essere inserita in busta chiusa (denominata **busta B**) firmata lungo i lembi, debitamente sigillata e contrassegnata sul verso con la scritta "busta B- offerta economica per le aree a prevalente destinazione industriale (ambito di trasformazione n. 6 del vigente PGT)".

La busta contenente l'offerta economica dovrà essere poi inserita in un unico plico, più capiente denominato **busta A**, nel quale dovranno essere posti i documenti per l'ammissione alla gara, con la domanda di partecipazione debitamente sottoscritta (redatta, preferibilmente, secondo gli allegati A-B-C-D- a seconda della tipologia di offerente) e la cauzione, a pena di esclusione dalla gara.

Tale domanda deve indicare per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente; per le società ed enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante e delle persone designate a rappresenta ed impegnare la ditta, il domicilio e l'indicazione di un recapito fax presso i quali ricevere le comunicazioni relative alla procedura di gara.

Nel caso di offerta fatta congiuntamente da più persone l'alienazione verrà effettuata per quote indivise.

Sulla **busta A** dovrà essere specificato il mittente e la dicitura: "**offerta economica per le aree a prevalente destinazione industriale (ambito di trasformazione n. 6 del vigente PGT) – gara del 21.06.2021**" e dovrà essere chiusa, debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

Di seguito si riassumono le specifiche per la presentazione dell'offerta:

Nel plico più capiente (con specificato mittente ed oggetto come sopra esposto), **busta A**, dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

a) La **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** con annesso:

- **Dichiarazione, ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, che attesti**

- La partecipazione alla gara con riserva di persona da nominare, ex art. 81 comma 4 R.D. 827/1924 (qualora ricorra il caso);
- di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore ed in tutte le sue parti;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate in tutti gli atti della presente gara (avviso e disciplinare);
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono aver influito sull'offerta presentata ritenendola equa;

- **dichiarazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, che attesti:**

(per le persone fisiche)

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione

(per le imprese individuali, da parte del titolare dell'impresa)

- di essere titolare dell'Impresa.....;
- che l'Impresa e' iscritta al Registro delle Imprese di.....al numero.....;
- che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non e' in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- che la persona giuridica che rappresenta non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

(per le società, da parte del Legale Rappresentante)

- di essere legale rappresentante dell'Impresa.....;
- che l'Impresa e' iscritta al Registro delle Imprese di.....al numero.....;
- che gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società sono:
-nato a.....il.....
-nato ail.....
-nato a.....il.....



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

- che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non e' in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.;
- che la persona giuridica che rappresenta non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Per le persone giuridiche diverse dalle società, da parte del Legale rappresentante

- di essere legale rappresentante dell'Ente.....;
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente sono:
 -nato a.....il.....
 -nato ail.....
 -nato a.....il.....
 - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.;
- **il consenso** al trattamento dei propri dati anche personali ai sensi del D.lvo 196/2003;
 - fotocopia del documento di identità del dichiarante;
 - eventuale procura speciale (qualora ricorra il caso);
- b) Documentazione attestante la costituzione di **DEPOSITO CAUZIONALE** a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta (€ 153.909,00– euro centocinquantatremilanovecentove/00) così come meglio specificato al successivo punto 5;
- c) **Busta B** contenete l'offerta economica firmata lungo i lembi, debitamente sigillata e contrassegnata sul verso con la scritta "busta B- offerta economica per le aree a prevalente destinazione industriale (ambito di trasformazione n. 6 del vigente PGT)".

L'integrità dei plichi presentati con la corretta identificazione del mittente è causa necessaria, unitamente alla sottoscrizione delle dichiarazioni, alla sottoscrizione dell'offerta ed alla presentazione della cauzione, per l'ammissione alla gara.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla 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) i dipendenti del Comune di Boffalora Sopra Ticino, gli amministratori e i consiglieri comunali, nonché loro parenti e affini entro il secondo grado;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nella lettera di invito. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l' Ufficio Protocollo del Comune di Boffalora Sopra Ticino

5 - Deposito cauzionale

I partecipanti alla gara dovranno costituire, a favore del Comune di Boffalora Sopra Ticino, specifica garanzia, valida fino allo svincolo della stessa, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di base d'asta per l'acquisto delle aree (**€ 153.909,00**). La cauzione dovrà essere presentata mediante fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fideiussione assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

La fideiussione dovrà avere durata sino allo svincolo della stessa. La garanzia verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, se aggiudicatario, ovvero entro 20 (venti) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva se non aggiudicatario.

Le fideiussioni bancarie ed assicurative dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Boffalora Sopra Ticino.

Tutte le fideiussioni devono essere corredate da idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del DPR 445/2000 circa l'identità, la qualifica e i poteri degli stessi. Per soggetti firmatari si intendono gli agenti, i brokers, i funzionari e, in ogni caso, i soggetti muniti di rappresentanza dell'istituto di credito e compagnia assicurativa che emette il titolo di garanzia.

Tale dichiarazione deve essere accompagnata, da copia del documento d'identità dei suddetti soggetti.

In alternativa le fideiussioni devono essere corredate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Entro 45 (quarantacinque) giorni successivi a quello del ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere il contratto preliminare di compravendita, davanti a notaio scelto di comune accordo tra le parti ed a provvedere a tutte le necessarie attività tecniche volte alla sottoscrizione dello stesso; contestualmente dovrà versare la caparra confirmatoria così come meglio esplicitato al successivo punto 10.

Qualora l'aggiudicatario entro il termine predetto non provveda alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, il Comune di Boffalora Sopra Ticino incamererà a titolo di penale, senza ulteriori formalità, la garanzia costituita a suo favore e resterà libero da ogni impegno nei confronti dell'aggiudicatario.

6 - Restituzione deposito cauzionale

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituito entro venti (20) giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione definitiva, dai competenti uffici comunali, il deposito cauzionale.

La cauzione presentata dall'aggiudicatario sarà trattenuta sino alla stipula del contratto preliminare di compravendita e restituita contestualmente.

7 - Consegna della documentazione

Il plico contenente la domanda di partecipazione, la documentazione precedentemente riportata e la busta sigillata con l'offerta economica (in competente marca da bollo da € 16,00), dovrà pervenire **entro il 21.06.2021 ore 12.00**, presso l'Ufficio Protocollo – Piazza IV Giugno, 2 – 20010 Boffalora Sopra Ticino (MI). Il recapito tempestivo del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico potrà pervenire tramite raccomandata A/R, tramite agenzia specializzata o essere presentata a mano presso il protocollo dell'ente (piazza 4 giugno, 2 – piano terra). Le richieste pervenute oltre il predetto termine non saranno prese in considerazione ed il recapito del plico rimane a rischio del mittente.

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Boffalora Sopra Ticino.

L'integrità dei plichi presentati con la corretta identificazione del mittente è causa necessaria, unitamente alla sottoscrizione delle dichiarazioni, alla sottoscrizione dell'offerta ed alla presentazione della cauzione, per l'ammissione alla gara.

8 - Modalità di svolgimento della gara

Per la verifica dei plichi pervenuti e l'esperimento della gara, **il 21.06.2021 alle ore 15.00** presso la sede municipale del Comune di Boffalora Sopra Ticino, si riunirà, in seduta pubblica, una commissione all'uopo nominata. La commissione esaminerà le offerte pervenute e la regolarità della documentazione prodotta.

Si specifica che la seduta pubblica sarà gestita in ottemperanza alle disposizioni relative al contenimento del Virus Covid-19. Si prega i partecipanti di attenersi alle indicazioni del personale presente e a quanto affisso nei pressi della sala.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per il venditore.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art.77, ultimo comma, del R.D. n.827/1924 e s.m.i. Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

9 - Data e luogo dell'asta

L'asta si terrà il **giorno 21.06.2021 alle ore 15.00**, presso la sala consiliare, sita nella sede municipale del Comune di Boffalora Sopra Ticino, in Piazza IV Giugno, 2, Boffalora Sopra Ticino (MI).

Dell'esito della gara sarà redatto apposito verbale.

Sulla base di tale verbale, verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria, in favore dei partecipanti che avranno offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo base d'asta per l'acquisto dell'area a destinazione industriale di proprietà del Comune di Boffalora Sopra Ticino.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta anche in presenza di un'unica offerta validamente presentata, purché almeno pari o superiore al prezzo base d'asta.

La dichiarazione di aggiudicazione provvisoria dell'immobile sarà effettuata dal responsabile Area Lavori Pubblici/Urbanistica con comunicazione, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di pubblicazione della determina di approvazione del Verbale di gara.

L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata dal responsabile Area Lavori Pubblici /Urbanistica mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro 15 (quindici) giorni dalla positiva verifica della capacità dell'offerente a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

10 - Stipula del contratto di compravendita

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, nessuno escluso, previsti dalla vigente normativa in materia di contratti, comprese le spese di segreteria, contrattuali, di rimborso delle spese di pubblicità, notarili, professionali (per i frazionamenti), di registrazione, imposte e tasse di qualunque genere e ogni altro onere connesso al contratto, anche se eventualmente già sostenuto dal comune.

I pagamenti dovranno essere così suddivisi:

- il **30% del valore a base di gara (pari ad € 461.727,00)** dovrà essere versato a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita, che dovrà essere **sottoscritto entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva**. Le spese, tasse ed oneri di ogni natura per la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, da sottoscrivere davanti a notaio scelto di comune accordo tra le parti, saranno a carico della parte acquirente. La parte acquirente dovrà, in sede di sottoscrizione del preliminare di compravendita, rimborsare anche gli eventuali oneri e spese sostenute dall'Amministrazione Comunale (spese di pubblicità, spese professionali, ecc.).
- **Il saldo prezzo** (risultante dal valore offerto in sede di gara al quale dovrà essere sottratto il valore già versato in sede di contratto preliminare - € 461.727,00) dovrà essere corrisposto con le tempistiche e le modalità che saranno poi esplicitate nel contratto preliminare di compravendita, il cui schema dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale sentita la parte acquirente.

L'atto di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto di compravendita che verrà stipulato nel luogo, nella data, nell'ora ed innanzi al notaio scelto di comune accordo tra l'acquirente ed il Comune di Boffalora Sopra Ticino (spese a totale carico dell'acquirente).

Le condizioni di gara e le garanzie da rilasciarsi da parte dell'acquirente non sono negoziabili.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà e tale effetto si realizzerà soltanto con la stipula del contratto definitivo di compravendita e la contestuale corresponsione del saldo prezzo.

La mancata sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita nei tempi previsti (45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva) comporta l'incameramento della cauzione da parte del comune.

La mancata sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita nel termine indicato dal Comune di Boffalora Sopra Ticino per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve le ipotesi di caso fortuito e di forza maggiore, nonché il mancato



COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

Città Metropolitana di Milano

pagamento dell'intero prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita della caparra confirmatoria versata in sede di contratto preliminare di compravendita.

L'aggiudicatario sarà, inoltre, tenuto al risarcimento di qualsiasi ulteriore danno dovesse derivare al Comune di Boffalora Sopra Ticino per effetto della sua inadempienza.

Il Comune di Boffalora Sopra Ticino in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita per giustificati motivi. Il recesso motivato sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e conseguentemente verrà restituito l'acconto, con esclusione di ogni altro indennizzo.

Ai fini della presente procedura di gara si intendono giustificati motivi di recesso, tra l'altro:

- a) che sia intervenuta una pronunzia, decisione e/o sentenza passata in giudicato o altro provvedimento emanato da qualsivoglia organo giudiziario o arbitrale che accerti o disponga la intrasferibilità totale o parziale dell'immobile
- b) che sia emanato, da qualsivoglia organo giudiziario ordinario o amministrativo o altra autorità, un provvedimento cautelare che disponga la intrasferibilità totale o parziale dell'immobile.

11 – Altre informazioni

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente disciplinare si rimanda al Regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n. 9/2011.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte previo appuntamento telefonico (02 97238134) o via e-mail (ufficiotecnico@boffaloraticino.it), presso l'ufficio tecnico del Comune di Boffalora Sopra Ticino - Piazza IV Giugno, 2 .

Responsabile del procedimento è l'arch. Gabriela Nava, al quale potranno essere richieste notizie di carattere tecnico.

Il disciplinare di gara, la perizia delle aree oggetto dell'alienazione, i documenti relativi allo stato dei luoghi, alla destinazione urbanistica, alle condizioni di vendita, le delibere consiliari e i documenti complementari potranno essere visionati ed ottenuti in copia digitale presso l'Area Tecnica del Comune di Boffalora Sopra Ticino, previo accordo telefonico (02 97238134) o via e-mail (ufficiotecnico@boffaloraticino.it).

ALLEGATI:

- A-B-C-D MODELLI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- E MODELLO OFFERTA ECONOMICA
- F STRALCIO PERIZIA

Boffalora Sopra Ticino, 26.04.2021.

Il Responsabile Area LL.PP./Urbanistica
Arch. Gabriela Nava

Documento redatto in formato elettronico e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs. 7/3/2005, n. 82.