



CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
AREA INFRASTRUTTURE
SETTORE GESTIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE DELLE INFRASTRUTTURE
Atti n. 122066/2023/6.3\2023\1

**AVVISO PUBBLICO PER L' ALIENAZIONE DELL'AREA ATTREZZATA CON IMPIANTI
SPORTIVI E RELATIVA PALAZZINA SERVIZI DI PROPRIETA' DELLA CITTA'
METROPOLITANA DI MILANO SITA VIA MILANO 1/B - CITTA' DI PIOLTELLO (MI)**

La Città Metropolitana di Milano – Via Vivaio n. 1 – 20122 Milano – tel. 02/77401 – Cod. Fisc. 089118220960 – indirizzo internet www.cittametropolitana.mi.it

RENDE NOTO

che, in attuazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023-2025” adottato con Delibera del Consiglio Metropolitan R.G. 22/2023 – prot. n.119619 del 26/7/2023, approvato definitivamente con Delibera consiliare R.G. 32/2023 – prot. 119752 del 31/7/2023, ed in esecuzione del Decreto Dirigenziale R.G. n. 6431/2023 del 03/08/2023 – prot. N 122064 di approvazione dello schema del presente avviso, è indetta procedura aperta di alienazione per asta pubblica, ad unico incanto, **con il criterio dell’offerta economica al solo rialzo rispetto al prezzo a base d’asta** per l’immobile di proprietà, descritto di seguito.

1. DESCRIZIONE DEL BENE

L’area oggetto della presente procedura di gara è un’area attrezzata con impianti sportivi con annessa palazzina servizi, sita in Via Milano, 1/B nel territorio della Città di Pioltello ed è così costituita:

- n. 3 campi di calcetto con ingresso indipendente rispetto all’adiacente complesso scolastico, sempre di proprietà della Città metropolitana di Milano, e zona parcheggio, pavimentati a terra naturale battuta, “spruzzata” con ghiaia e percorsi esterni ai campi di calcetto caratterizzati da altra pavimentazione, che facilita l’accesso anche a portatori di handicap in carrozzella;
- corpo ad L ad un unico piano fuori terra suddiviso in bar-punto ristoro nella parte angolare dell’edificio, locali spogliatoi sul lato sinistro e docce e bagni , di cui uno per portatori di handicap, sul lato destro.

I dati tecnico-catastali dell’area sono riportati nella seguente tabella:

Categoria catastale	Superficie catastale complessiva	Importo a base d’asta	A.P.E.	Unità immobiliari principali
D/6	Lotto di mq 6.384,00 (di cui circa mq 198,00 a palazzina servizi)	€ 358.000,00	A.P.E. palazzina servizi da produrre a cura ed onere dell’aggiudicatario prima del rogito .	Impianti sportivi costituiti da n. 3 campi calcetto, parcheggio e relativa palazzina servizi

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile, esso risulta nel Piano dei Servizi – Servizi sportivi - del P.G.T. comunale della Città di Pioltello.

Per l'area oggetto del presente avviso, è presente agli atti la seguente documentazione, disponibile in consultazione presso gli Uffici competenti di Città metropolitana di Milano su richiesta degli interessati:

- dichiarazione di conformità alla regola d'arte dell'impianto del gas per acqua calda sanitaria e riscaldamento rilasciato da Ditta esecutrice in data 25 ottobre 2000;
- verbale di collaudo delle opere dell'impianto sportivo costituito da n. 3 campi di calcetto e relativa palazzina servizi, approvato dal Comune di Pioltello con Determinazione Dirigenziale n. 316 datata 8 maggio 2001 e verbale di collaudo statico del 6.11.2000;
- Licenza d'uso per area a destinazione verde attrezzato rilasciato dal Comune di Pioltello in data 28 luglio 2003;
- scheda illustrativa redatta dagli Uffici competenti;

L'immobile è temporaneamente custodito dall'ex affittuario (ultima Determinazione Dirigenziale R.G. 5521/2023 ai sensi dell'art. 27, comma 19 L. 448/2001) a seguito della manifestata disponibilità alla sua custodia pervenuta con pec del 1.08.2023, prot. n. 120033 e sino alla fine della formalizzazione dell'alienazione, onde scongiurare eventuali danni ed atti di vandalismo al bene patrimoniale.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni eventuale servitù attiva e passiva esistente, tanto apparente quanto non apparente, e con tutti i pesi che sono eventualmente inerenti. L'Ente garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Sarà a totale carico dell'acquirente aggiudicatario la produzione dell'A.P.E. (Attestazione Prestazione Energetica), nonché l'eventuale regolarizzazione e/o aggiornamenti dei dati catastali presso gli Uffici del Catasto prima della stipula notarile.

Città metropolitana di Milano dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto.

L'alienazione è soggetta ad imposta di registro al momento del 9% sul prezzo di aggiudicazione, trattandosi di attività istituzionale di Ente pubblico non commerciale.

E' prevista l'obbligatorietà del sopralluogo sul posto come indicato al successivo punto 5.

3. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, alle quali non sia applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione. In particolare, a pena di esclusione, dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, Nuovo Codice degli Appalti e Contratti, richiamato per analogia, e di non aver riportato condanne per uno dei delitti richiamati dall'art. 32bis, ter e quater del Codice Penale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, recante la dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER L’ALIENAZIONE DELL’AREA ATTREZZATA CON IMPIANTI SPORTIVI E RELATIVA PALAZZINA SERVIZI DI PROPRIETA’ DELLA CITTA’ METROPOLITANA DI MILANO SITA IN IN VIA MILANO 1/B IN CITTA’ DI PIOLTELLO (MI)”
al seguente indirizzo:

SETTORE GESTIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE DELLE INFRASTRUTTURE
c/o Ufficio Protocollo – Via Vivaio n. 1 - 20122 Milano

entro le ore 12.00 del giorno 12 settembre 2023 (termine perentorio).

Il recapito del plico può avvenire con le seguenti modalità:

- raccomandata A/R. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano all’Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Milano - Via Vivaio, 1 20122 Milano, nei seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 16.00 il venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

La Città Metropolitana di Milano non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo presso l’Ufficio Protocollo all’indirizzo sopra indicato. L’onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente.

Il plico deve riportare in modo chiaro i seguenti dati: intestazione dell’offerente, indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail ordinaria e/o Pec, codice fiscale e/o Partita IVA.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione, n. 2 buste sigillate** con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza, che dovranno riportare al loro esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta **A** – Documentazione Amministrativa
- Busta **B** – Offerta Economica

La busta “**A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) **Domanda di partecipazione** all’asta pubblica, redatta in conformità al modello **ALLEGATO 1**, in carta semplice intestata, sottoscritta in calce e per esteso dall’offerente, nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, e 76 del D.P.R. 445/2000, corredata di fotocopia di documento d’identità in corso di validità del dichiarante;
- 2) **Copia originale di fidejussione bancaria/polizza assicurativa con validità fino al 31/12/2023** di € 35.800,00 **ovvero ricevuta di versamento della cauzione** a garanzia della stipula del contratto e del pagamento del prezzo, di € 35.800,00 (trentacinquemila/800) pari al 10% del prezzo a base d’asta tramite bonifico bancario intestato a:

TESORERIA CITTA’ METROPOLITANA DI MILANO – BANCA INTESA SAN PAOLO
AG.1872 – IT50 V030 6901 7750 0009 9700 235;

- 3) **Attestazione di avvenuto sopralluogo** presso l’area sportiva rilasciata dall’Ente alienante;

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall’aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La busta **B – OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) **Offerta economica**, redatta in conformità al modello **ALLEGATO N. 2**, debitamente compilato in lingua italiana e firmato per esteso dall'offerente indicando:
 - l'importo offerto al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, in cifre e in lettere;
 - gli estremi dell'offerente (dati anagrafici/ragione sociale, indirizzo/sede, codice Fiscale e/o Partita IVA, PEC);
 - data e luogo;
- 2) **Atto di conferimento dei poteri di rappresentare o impegnare legalmente l'offerente** (*in caso di società*) in originale o copia conforme;
- 3) **Procura notarile** (*in caso di offerta presentata da procuratore*) in originale o copia conforme.

In caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre, vale l'offerta più vantaggiosa per la Città metropolitana. Qualora l'offerta sia non conforme rispetto all'Allegato n. 2, si procederà alla regolarizzazione, se risulta l'univoca volontà dell'offerente.

5. SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, **a pena di esclusione dalla gara**.

I soggetti interessati dovranno concordare data e ora per il sopralluogo, che potrà svolgersi inderogabilmente **dal 4 settembre 2023 al 7 settembre 2023**, dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30, contattando:

- Responsabile del Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare
- Arch. Massimo Livieri - m.livieri@cittametropolitana.mi.it – Tel. 02/7740.5471- Cell. 335/7129361
- Geom. Francesco Baggi - fbaggi@cittametropolitana.mi.it – Tel. 02/7740.4270 – Cell. 366/5877980
- Sig.ra Annunziata Laporta - a.laporta@cittametropolitana.mi.it – Tel. 02/7740.4763
- Sig. Giacomo Giglio – g.giglio@cittametropolitana.mi.it – Tel. 02/7740.4118

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere precisati nome e cognome della persona delegata al sopralluogo, specificando indirizzo mail ordinaria e/o PEC e numeri di telefono per la comunicazione della conferma da parte del Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Al termine del sopralluogo, ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione, a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione, da allegare, **a pena di esclusione**, nella busta "A – Documentazione Amministrativa".

6. INFORMAZIONI

Gli interessati potranno inoltrare richieste di informazioni inerenti la procedura esclusivamente per iscritto ai recapiti di posta elettronica citati al punto 5 **entro e non oltre il 7 settembre 2023**. Non saranno prese in considerazione richieste di informazioni dopo tale data.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla gara, le offerte:

- pervenute oltre il termine di scadenza;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- prive di sottoscrizione e/o non autenticate nei modi previsti dalla normativa vigente;
- presentate da procuratore che non alleggi la procura speciale;
- per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria o altrui o contenenti cessione dell'aggiudicazione a terzi;

- con offerta economica non contenuta in apposita busta “B” separata, chiusa e sigillata;
- mancanti di attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall’Amministrazione alienante;
- mancanza della ricevuta attestante il versamento di deposito cauzionale o della copia originale della fidejussione bancaria;

Altri motivi di esclusione dalla gara sono:

- la sussistenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023 (Nuovo Codice degli Appalti e Contratti);
- l’esistenza di cause ostative o che determinino divieto a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

8. NORMATIVA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L’asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, nonché dell’art. 73, lett. c e 76, commi 2 e 3 del R. D. n. 827/24 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”, del Codice Civile, e degli artt. 3, 6, 7, 8 del vigente “Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Milano”, approvato con delibera del Consiglio Metropolitan R.G. 59/2018, aggiornato con delibera R.G. 29/2019.

L’aggiudicazione avverrà per mezzo di offerte segrete al solo rialzo rispetto al prezzo a base d’asta, determinato d’ufficio, e sarà effettuata in favore del soggetto partecipante che avrà formulato l’offerta maggiore, purché valida.

9. MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L’apertura delle offerte ricevute nei tempi prescritti avverrà nella prima seduta pubblica fissata per **il giorno 12 settembre 2023 alle ore 15.30, presso la sede del Settore Gestione economica e patrimoniale delle Infrastrutture – Viale Piceno, 60 – Milano – primo piano**. In tale data, la Commissione, appositamente costituita, procederà all’apertura pubblica delle buste e verificherà la completezza della documentazione amministrativa e la conformità della stessa a quanto richiesto dal presente avviso. Al termine delle verifiche della documentazione amministrativa, sarà redatto apposito verbale attestante le operazioni svolte, in seguito alle quali il Dirigente del Settore, adotterà il provvedimento determinante ammissioni ed esclusioni dalla procedura di gara.

La Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà poi all’apertura delle buste delle offerte economiche, quindi alla relativa valutazione. La graduatoria per l’aggiudicazione sarà stilata in ordine decrescente, al fine di individuare la migliore offerta al rialzo rispetto al prezzo a base d’asta determinato d’ufficio, pari a € 358.000,00 (trecentocinquantottomila/00).

Nel caso di parità tra offerte si procederà a sorteggio.

10. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

All’esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redigerà il verbale attestante l’individuazione della migliore offerta in graduatoria, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo agli Uffici competenti gli atti della stessa per i successivi adempimenti.

L’aggiudicazione dell’alienazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato la maggiore offerta valida. In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio tra i migliori offerenti.

Città metropolitana di Milano si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre per la Città metropolitana di Milano l’impegno decorre dall’avvenuta approvazione degli atti da parte degli Uffici competenti. Il concorrente resta vincolato con la propria offerta fino al 31/12/2023.

Il verbale di individuazione della migliore offerta non costituisce contratto di vendita ed è soggetto a successiva approvazione con atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto proclamato vincitore della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Prima dell’assegnazione definitiva e su richiesta dell’Amministrazione, l’aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione attestante i requisiti richiesti e quella necessaria ai fini della stipula del contratto di vendita.

La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza dal diritto di assegnazione e l'incameramento della cauzione, fungente da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Gli effetti giuridici dell'aggiudicazione si produrranno solo con la conseguente sottoscrizione del contratto di vendita. Pertanto, Città Metropolitana di Milano non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario, se non dopo la sottoscrizione del contratto.

11. CONTRATTO DI VENDITA

Il contratto di vendita verrà stipulato nella forma della scrittura privata presso lo studio notarile scelto dall'acquirente aggiudicatario, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del "Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio della Città metropolitana di Milano" "*entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo dimostrati motivi ostativi di forza maggiore, prorogabile una sola volta e per non più di tre mesi*" a seguito di apposita determinazione del Dirigente competente che ne approva lo schema e le condizioni generali. La scelta dello studio notarile per la stipula del contratto deve essere comunicata agli Uffici competenti entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Sono a completo carico dell'acquirente aggiudicatario i seguenti oneri:

- pagamento dell'onorario del notaio prescelto;
- pagamento delle spese di stipula del contratto;
- pagamento delle tasse e imposte dovute per legge, ivi inclusa l'imposta di registro del 9% destinata all'Agenzia delle Entrate, da effettuarsi al momento della stipula notarile;
- richiesta dell'Attestazione Prestazione Energetica – A.P.E. - per la palazzina servizi, rilasciata da un tecnico abilitato ai sensi ex D. Lgs. 192/2005 e conseguente presentazione prima della stipula del contratto;
- eventuali aggiornamenti catastali, la cui documentazione deve essere presentata anch'essa prima della stipula notarile.

Acquisita la documentazione comprovante l'adempimento relativo alla documentazione di cui al punto 10, si procederà alla stipula del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto entro il 31/12/2023 per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso, l'Amministrazione tratterà la cauzione o procederà all'escussione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa e si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione nei confronti di chi ha presentato la seconda migliore offerta valida oppure di attivare una nuova procedura.

12. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO AGGIUDICATO

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione anticipatamente alla sottoscrizione del contratto di alienazione, unicamente mediante bonifico bancario a valuta rilevante VIR con indicazione del numero di CRO nel rogito stesso, intestato a:

TESORERIA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO – BANCA INTESA SAN PAOLO – AG. 1872 – IBAN: IT86 D030 6901 7750 0000 0100 922.

In difetto del pagamento dell'intero prezzo, non si procederà alla stipula del contratto di vendita, sarà trattenuta d'ufficio la cauzione già versata e/o costituita e l'aggiudicazione si intenderà decaduta.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Milano all'indirizzo: www.cittametropolitana.mi.it, percorso Siti Tematici – Appalti, Bandi di Gara e Avvisi e sul B.U.R.L. - BOLLETTINO UFFICIALE REGIONE LOMBARDIA.

14. FORO COMPETENTE

In caso di controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, è competente il Foro di Milano.

15. DISPOSIZIONI FINALI E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di vendita. L'accertamento di false dichiarazioni comporta non solo l'esclusione dalla gara, ma anche la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Raffaella Bernardini, Direttore del Settore Gestione economica e patrimoniale delle Infrastrutture, ai sensi del "Testo unificato del Regolamento degli uffici e dei servizi di Città metropolitana di Milano", mentre il Responsabile dell'Istruttoria è l'Arch. Massimo Livieri, in qualità di Responsabile del Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Avverso il presente avviso è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR, ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 104/2010, ovvero al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 8 del DPR 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione dell'avviso.

16. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

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

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e del D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, esclusivamente nell'ambito del procedimento regolato dal presente avviso pubblico di asta di alienazione dell'area sportiva di Via Milano, 1/b -Pioltello (Mi).

E' possibile prendere visione dell'informativa trattamento dati personali di persone fisiche denominata "Informativa Avviso di asta pubblica per alienazione Area sportiva sita in Città di Pioltello" pubblicata sul sito internet dell'Ente all'indirizzo:

<https://www.cittametropolitana.mi.it/portale/utilita/policy/Informative-dati-personali>

Milano 03/08/2023

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
GESTIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE DELLE INFRASTRUTTURE
Dott.ssa Raffaella Bernardini**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Allegati:

1. Domanda di partecipazione
2. Fac-simile offerta economica
3. Attestazione di avvenuto sopralluogo