

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA PER IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Cusano Milanino - MI - Piazza Martiri di Tienanmen 1, 20095 Cusano Milanino - Tel. 02.619031 - Fax 02.6197271 – sito internet: www.comune.cusano-milanino.mi.it intende alienare, a mezzo di asta pubblica, i seguenti immobili di proprietà comunale:

- **n° 5 boxes** siti in Cusano Milanino – via Como snc – piano secondo interrato – Consistenza sup. mq 15 ciascuno

Dati catastali: N.C.E.U. - Foglio n° 7, Particella n° 476, nel dettaglio:

- ✓ **Lotto 1**
- Subalterno 115, Categoria C/6, Classe 3, Rendita Catastale € 38,73, Superficie mq 15
- ✓ **Lotto 2**
- Subalterno 129, Categoria C/6, Classe 3, Rendita Catastale € 38,73, Superficie mq 15
- ✓ **Lotto 3**
- Subalterno 130, Categoria C/6, Classe 3, Rendita Catastale € 38,73, Superficie mq 15
- ✓ **Lotto 4**
- Subalterno 131, Categoria C/6, Classe 3, Rendita Catastale € 38,73, Superficie mq 15
- ✓ **Lotto 5**
- Subalterno 133, Categoria C/6, Classe 3, Rendita Catastale € 38,73, Superficie mq 15

Il valore di stima, al netto di imposte, posto a base di gara per i suddetti immobili è il seguente:

- ✓ **Lotto 1 – Sub. 115** € 10.045,62 (diecimilaquarantacinque/sessantadue);
- ✓ **Lotto 2 – Sub. 129** € 10.045,62 (diecimilaquarantacinque/sessantadue);
- ✓ **Lotto 3 – Sub. 130** € 10.045,62 (diecimilaquarantacinque/sessantadue);
- ✓ **Lotto 4 – Sub. 131** € 10.045,62 (diecimilaquarantacinque/sessantadue);
- ✓ **Lotto 5 – Sub. 133** € 10.045,62 (diecimilaquarantacinque/sessantadue);

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- 1) Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi e oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possa essere fatte eccezioni o riserve. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- 2) Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta, ritenuta valida dal Presidente di gara (art. 69 del R.D. n° 827/1924). In caso di due o più offerte di pari valore, si procederà, nella medesima seduta di gara, all'aggiudicazione tramite sorteggio.
- 3) Il prezzo dell'immobile risultante dall'offerta presentata, dovrà essere pagato con le seguenti modalità:
 - ✓ incameramento immediato della cauzione del 10% versata in fase di gara;
 - ✓ ulteriore 30%, entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione definitiva, da calcolare sul valore di aggiudicazione;

- ✓ la rimanenza, al momento della stipulazione dell'atto di compravendita;
- 4) Le spese contrattuali, notarili, comprese quelle accessorie per bolli, imposte ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario;
- 5) Il termine perentorio entro il quale si perverrà alla stipula del contratto (atto notarile di compravendita) non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva.
- 6) I boxes oggetto di alienazione sono stati realizzati in regime di convenzione. Ai sensi dell'art. 10 della predetta convenzione, rimane vigente il vincolo per gli acquirenti, nel caso di successivo affitto, per se e aventi causa, di locare gli immobili a residenti nel Comune di Cusano Milanino.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico con l'offerta e la documentazione di seguito elencata, dovrà pervenire, **pena l'esclusione dalla gara**, in busta chiusa e sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cusano Milanino **entro le ore 12,00 del giorno 16/11/2009**. L'invio dei plichi avverrà comunque ad esclusivo rischio dei mittenti e oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Il plico (da presentare singolarmente per ogni lotto di offerta) contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà riportare all'esterno i dati del destinatario, i dati del mittente e la seguente dicitura:

- ✓ **NON APRIRE – “OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DI VIA COMO - LOTTO 1 (SUB 115)”**.
- ✓ **NON APRIRE – “OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DI VIA COMO - LOTTO 2 (SUB 129)”**.
- ✓ **NON APRIRE – “OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DI VIA COMO - LOTTO 3 (SUB 130)”**.
- ✓ **NON APRIRE – “OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DI VIA COMO - LOTTO 4 (SUB 131)”**.
- ✓ **NON APRIRE – “OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DI VIA COMO - LOTTO 5 (SUB 133)”**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, oltre i dati del mittente, rispettivamente la dicitura **“PLICO 1 - OFFERTA ECONOMICA”** e **“PLICO 2 – DOCUMENTAZIONE”**.

Il plico contenente la documentazione (Plico 2), sarà ritenuto valido anche nel caso di presentazione di più offerte economiche per Lotti diversi.

Il “PLICO 1 - OFFERTA ECONOMICA LOTTO N° ...” dovrà essere redatto secondo le prescritte modalità sottoindicate e dovrà contenere l'offerta economica, resa legale dall'apposizione di marca da bollo da €. 14,62, riportante:

- 1) Le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito telefonico ed eventuale fax;
- 2) La dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;
- 3) L'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo, espresso in Euro, **in aumento** rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza

prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'A.C..

4) La data e la firma dell'offerente.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di partecipazione alla gara per più Lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

II "PLICO 2 – DOCUMENTAZIONE LOTTO N°" dovrà contenere:

- 1) istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, e contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - a) se si tratta di persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale,
 - b) se si tratta di società commerciale: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
 - c) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudizio per reati per i quali è stata prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n° 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n° 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
 - d) l'inesistenza dello stato di interdizione o inabilità e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - e) che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - f) che l'offerente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
 - g) che si impegna a rispettare i termini perentori previsti nel bando relativi ai pagamenti (incameramento immediato della cauzione del 10% presentata in fase di gara, 30% entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'atto di aggiudicazione definitivo e la rimanenza alla firma dell'atto di compravendita);
 - h) che nel caso di successivo affitto del bene oggetto di alienazione, l'acquirente si impegna, per se e aventi causa, a locare l'immobile a residenti nel Comune di Cusano Milanino.
- 2) Deposito cauzionale pari al 10% del valore dell'immobile, ovvero € 1.004,56, da costituirsi esclusivamente mediante assegno circolare intestato alla tesoreria Comunale di Cusano Milanino. Ai non aggiudicatari, la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.
- 3) Dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.
- 4) Procura speciale in originale e in copia autenticata nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore.

La procedura di gara sarà esperita con il sistema dell'offerta segreta in miglioramento da confrontarsi

con il prezzo estimativo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 – lettera c) e 76 del R.D. 23/5/1924, n° 827. L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **19/11/2009 alle ore 10,00** presso la sala consiliare del Comune di Cusano Milanino, p.zza Martiri di Tienanmen n°1. In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato all'aggiudicazione definitiva che avverrà con atto dirigenziale, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto di vendita, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

In caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento per danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disposto ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

ALTRE INFORMAZIONI

- ❖ Presso l'ufficio URP del Comune di Cusano Milanino è disponibile per la consultazione la documentazione relativa.
- ❖ La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, o la mancata presentazione anche solo di uno dei documenti richiesti, comporterà l'automatica esclusione dalla gara.
- ❖ Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta, né offerte per persone da nominare.
- ❖ L'acquirente potrà individuare il notaio presso cui sarà stipulato il contratto avente sede nel Comune di Cusano Milanino o nei Comuni ad esso limitrofi. I relativi oneri si intendono totalmente a carico dell'acquirente.
- ❖ Per quanto non previsto nel presente avviso, si richiamano le disposizioni di cui al R.D. n° 827 del 23.05.1924 e s.m.i. ed ogni altra norma interessante la materia oggetto dell'avviso.
- ❖ Per eventuali sopralluoghi presso gli immobili posti in vendita, si dovrà contattare l'ufficio Demanio e Patrimonio al n° 02.61903202.
 - Responsabile del procedimento: arch. Pierluca Cabri ✉ p.cabri@comune.cusano-milanino.mi.it

Il presente bando è pubblicato sul sito Internet del Comune di Cusano Milanino, all'Albo Pretorio del Comune di Cusano Milanino, del Comune di Bresso, del Comune di Cormano, del Comune di Paderno Dugnano, del Comune di Cinisello Balsamo, sulla Gazzetta "Aste e Appalti Pubblici", per estratto sulla Gazzetta Ufficiale serie Contratti Pubblici e mediante manifesti affissi sul territorio comunale.

Cusano Milanino, 07/10/2009

**Il Funzionario Responsabile del Settore
Manutenzione, Demanio e Patrimonio**
Arch. Pierluca Cabri -

