

COMUNE DI CUSANO MILANINO

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Cusano Milanino intende alienare, a mezzo di asta pubblica (*Determina dirigenziale n. 652 del 20/12/2012*), l'intero immobile di proprietà comunale sito in Cusano Milanino, via Seveso 10 così identificato:

FG	Particella	subalterno	piano	Descrizione
3	69	501	Terra/In terrato	N° 1 negozio ad una luce con retro, servizi e cantina al piano interrato con contratto di locazione ad uso commerciale in scadenza il 28/02/2019
3	69	502	Terra	N° 1 negozio ad una luce con retro e servizio igienico esterno con contratto di locazione ad uso commerciale di cui è stata presentata formale disdetta con nota del 13/2/2013, prot. n. 3373.
3	69	701	Terra/ Primo	Appartamento 4 locali + servizi con annessi veranda, terrazzo, balcone e ripostiglio a piano terra
3	69	5	Secondo	Appartamento 2 locali + servizi
6	71		terreno	Terreno di pertinenza ad uso orto/giardino di mq 270

L'intero immobile è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2012 (*Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20 marzo 2012*).

L'immobile è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nella perizia di stima redatta dal geom. Rosco Donato in data 20/05/2010 (recepita e confermata dal Comune di Cusano Milanino con determinazione n. 581 del 20/12/2010) e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali (ivi compreso il provvedimento di indizione dell'asta – determina n. 652 del 20/12/2012) e a disposizione degli interessati sul sito del Comune alla voce "bandi di gara" e presso l'U.R.P. del Comune nelle ore di apertura al pubblico.

Il valore di stima, al netto delle imposte, posto a base di gara è il seguente: **€. 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00)** da intendersi fuori campo I.V.A., salvo eventuali disposizioni sopravvenute

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 in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **a corpo**, con i relativi pesi ed oneri, accessioni 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 possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) si dà atto che alla data di indizione del presente bando i due negozi situati al piano terra dell'immobile ed identificati al fg 3, particella 69, subalterni 501 e 502 del NCTU, sono concessi in locazione rispettivamente alle Sigg.re
- Pecoraro Franca, C.F. PCRFNC68C60G220L, in forza di contratto stipulato in data 01/03/2007, registrato il 05/03/2007 presso Agenzia delle Entrate Desio 2, ed avente scadenza il 28 febbraio 2019 - subalterno 501 ;
 - Vitriolo Maria, C.F. VTRMRA65M53G580F, in forza di contratto stipulato in data 01/04/2003, registrato il 17/04/2003 presso Agenzia delle Entrate Desio 2. La stessa ha presentato formale disdetta con nota del 13/2/2013, prot. n. 3373 - subalterno 502;
- d) il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:
1. incameramento immediato della cauzione del 10% versata in fase di gara quale 1 acconto all'aggiudicazione provvisoria;
 2. ulteriore 30% dell'importo di aggiudicazione entro 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva mediante Raccomandata RR o PEC;
 3. la rimanenza, al momento della stipulazione del contratto di alienazione;

In caso di mancato versamento dell'acconto o saldo entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- **a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;**
- **a trattenere il deposito cauzionale ed importo delle spese sopra richiamate decurtate delle spese non ancora sostenute.**

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In tutti i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

- e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.
- f) Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso **l'Ufficio**

Protocollo del Comune di Cusano Milanino – P.zza Martiri di Tienanmen 1 – 20095 Cusano Milanino.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 27/5/2013** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE DI VIA SEVESO 10 ".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1) **l'Istanza di ammissione alla gara, redatta sul modello A**, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, recapito telefonico, indirizzo email, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, recapito telefonico, indirizzo email, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- 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 giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.L.gs 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- che l'offerente si impegna a versare l'importo offerto, da intendersi fuori campo I.V.A., salvo eventuali disposizioni sopravvenute, secondo le modalità indicate nel bando di gara;

2) **la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;**

3) la Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'immobile, ossia € 45.000,00 da costituirsi esclusivamente con assegno circolare intestato a: Comune di Cusano Milanino. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);

4) la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA " dovrà contenere l'offerta economica, redatta sul MODELLO B con apposizione di una marca da bollo da euro 14,62.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Modalità di espletamento della gara

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 30/05/2013 a partire dalle ore 9.30** presso una sala del Comune di Cusano Milanino – piazza Martiri di Tienanmen 1; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, qualora le informazioni non fossero in possesso di altri enti pubblici.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico rogato da un Notaio scelto dall'acquirente; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

Altre informazioni:

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il

trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando nonché la relativa documentazione è disponibile e può essere consultata sul sito Internet: www.comune.cusano-milanino.mi.it

Responsabile del procedimento: arch. Anna Maria Maggiore Responsabile del Settore Gestione Infrastrutture e Patrimonio.

Per informazioni rivolgersi al Settore Gestione Infrastrutture e Patrimonio arch. Grezzi tel. 0261903205 o dott.ssa Ruzzon 02 61903223

Cusano Milanino

Il Dirigente ad Interim dell'Area Governo e Sviluppo del Territorio
Dott.ssa Ester Cicero