



Comune di Cinisello Balsamo
Settore V Lavori Pubblici
Patrimonio Immobiliare e Arredo Urbano – Riqualificazione Urbana

Avviso d'asta ad unico incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo ubicato in via Pirandello, 10.

A) Descrizione dell'immobile:

Via Pirandello, 10 – Cinisello Balsamo (MI) – negozio adibito ad attività commerciale posto al piano terra, composto da un locale principale a due vetrine, ed un servizio igienico con antibagno.

Detto immobile è individuato nel NCEU del Comune di Cinisello Balsamo (MI) al foglio 28, mappale 375 sub 1 – Cat. C/1 classe 8.

L'immobile, come sopra descritto, viene alienato libero da cose e persone.

B) Prezzo a base d'asta Euro 134.109,46 = (centotrentaquattromilacentonove/oo) al netto degli oneri fiscali.

Il giorno 22/07/2011 alle ore 9.30 in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 43 del 10.02.2011 e di Consiglio Comunale n° 14 del 30.03.2011, presso la sede del Comune di Cinisello Balsamo, via Umberto Giordano n° 3, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita dell'immobile sopra descritto.

C) Modalità di aggiudicazione dell'asta

L'asta pubblica viene svolta col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo minimo prestabilito e indicato in una scheda segreta dall'Amministrazione, ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera b) e le procedure di cui all'art. 75, e del Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Cinisello Balsamo, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n° 111 del 20.09.2001.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, rappresentata dal prezzo migliore.

Saranno ammesse offerte sia a rialzo che offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Saranno escluse le offerte con prezzo al di sotto del limite minimo prestabilito nella scheda segreta dall'Amministrazione.

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 e s.m.i.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., si procederà nella medesima seduta ad una gara fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla gara, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

D) Modalità di invio delle offerte e relativa documentazione

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo (MI), Via XXV Aprile 4 – 20092 Cinisello Balsamo (MI) entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 21/07/2011, le offerte mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Il plico, sigillato e controfirmato a pena di esclusione, riportante all'esterno denominazione sociale e codice fiscale del mittente con relativo indirizzo, l'oggetto della gara giorno ed ora dell'espletamento della stessa, dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volte sigillate sui lembi di chiusura e controfirmate a pena di esclusione, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"Busta A- Documentazione per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo ubicato in via Pirandello, 10"

"Busta B- – Offerta Economica per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo ubicato in via Pirandello, 10".

All'interno della sopraccitata **"busta A"** dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. Domanda di partecipazione in bollo (€ 14,62) redatta preferibilmente su apposito modello (Allegato A) disponibile sul sito Internet comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000 –

In tale domanda, ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione, con unita fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:

- a) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta;
- b) di avere preso visione del complesso immobiliare e delle specifiche tecniche e urbanistiche relative allo stesso, per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi all'acquisto, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Cinisello Balsamo;
- c) di aver preso atto della non conformità di tutti gli impianti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita alle norme di sicurezza attualmente vigenti;
- d) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- e) indicazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale, nonché di altre disposizione vigenti;
- f) dichiarazione che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti indipendenti dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne l'Amministrazione stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura; in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, si applicherà quanto disposto al comma 4) dell'art. 15 del vigente Regolamento per la Vendita di Beni Immobili Comunali.

Inoltre se persona fisica:

- g) nome, cognome, codice fiscale, data, luogo di nascita e di residenza;
- h) se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
- i) l'inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati.

Se persona giuridica:

- j) denominazione, sede legale, gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha la sede legale in altro stato;

- l) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- m) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una delle tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- n) che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'Art. 10 della L. 575/65 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- o) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- p) che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla gara.

2. Deposito cauzionale – I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, per un importo pari al 10% dell'importo a base d'asta (Euro 13.410,94.=) da prestare:

- mediante versamento della somma corrispondente presso la Tesoreria del Comune di Cinisello Balsamo, Banca Intesa San Paolo Via Libertà;
- a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'Art. 107 del D.Lgs. 385/1993 (allegare polizza originale), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In quest'ultimo caso la garanzia dovrà restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 Comma 2 C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, detto deposito cauzionale sarà svincolato al termine dell'esperimento d'asta.

Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale dell'aggiudicatario, per il quale costituirà, oltre che l'anticipo sul prezzo di vendita dovuto per l'acquisto, anche la caparra confirmatoria.

La "**busta B**" deve contenere, a pena di esclusione, l'**Offerta Economica**, redatta su carta intestata, corredata da apposita marca da bollo (€ 14,62=), espressa mediante indicazione

del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

E) Casi particolari

Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche intendono partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese, dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno inoltre indicare nell'offerta il nominativo del rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura notarile in originale o copia autenticata. Sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare, con le modalità di cui all'Art. 81 del R.D. 827/1924.

F) Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte venditrice, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 90 (novanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

In tale sede l'aggiudicatario dovrà effettuare in un'unica soluzione l'intero versamento del prezzo offerto relativo all'immobile oggetto di alienazione.

Dalla data di stipula del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

Qualora l'aggiudicatario per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto a richiedere il maggiore danno.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative, inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita.

G) Informazioni

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti, se necessario, telefonicamente o a mezzo FAX, di completare o chiarire certificati, documenti, e

dichiarazioni presentate in sede di gara, qualora le stesse non pervenissero nei termini assegnati si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

Ai sensi del D.M 22/01/2008 n. 37, la parte venditrice dichiara che tutti gli impianti posti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita sono conformi alle norme di sicurezza applicabili all'epoca della loro costruzione. Inoltre, si dichiara che gli impianti presenti nell'unità immobiliare oggetto della vendita sono stati realizzati prima dell'anno 1990.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato.

L'acquirente entrerà in possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Presso il Settore 5° Lavori Pubblici – Patrimonio Immobiliare e Arredo Urbano – Riqualficazione Urbana - Via U. Giordano n. 3 – Cinisello Balsamo, sono consultabili: Bando d'asta, planimetrie dell'immobile e tutta la documentazione inerente al medesimo, nei giorni:

- Lunedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- Mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

Eventuale sopralluogo potrà essere effettuato dal Lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00 previo appuntamento al n. 0266023429/479.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Cinisello Balsamo per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241 del 1990, si informa che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Mauro Papi – Dirigente del Settore 5° Lavori Pubblici – Patrimonio Immobiliare e Arredo Urbano – Riqualficazione Urbana.

Il presente Bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cinisello Balsamo, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) – Serie Inserzioni nonché sul sito internet **www.comune.cinisello-balsamo.mi.it**

Cinisello Balsamo, li 23/06/2011

Il Dirigente del Settore 5° LL.PP.
Patrimonio Immobiliare e Arredo Urbano
Riqualficazione Urbana

(Arch. Mauro Papi)

www.AlboPretorionline.it 23/06/17