

COMUNE DI SEREGNO  
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA STEFANO DA SEREGNO 5 "VILLETTA PARCO XXV APRILE" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SEREGNO, DI CUI AL FOGLIO 29 MAPPALI 131 E 130 PARTE.**

(Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 13.01.2015 e determinazione del dirigente dell'Area Politiche culturali - Patrimonio - Qualità dell'Ambiente n. 458 del 11 agosto 2015 esecutive ai sensi di legge)

\* \* \* \* \*

Il giorno 21 ottobre 2015, avrà luogo in Seregno, Sede Comunale Via Umberto I n. 78, presso il Servizio Affari legali e contratti, un esperimento di asta pubblica per la vendita "a corpo" dell'immobile sito in via Stefano da Seregno 5 "Villetta Parco XXV Aprile" di proprietà del comune di Seregno, di cui al foglio 29 mappali 131 e 130 parte.

**L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.**

**DATI CATASTALI**

Catasto Fabbricati Comune di Seregno  
Foglio 29 Mapp. 131 sub. 101 categoria E/3 - rendita euro 188,00 - piano T  
Foglio 29 Mapp. 131 sub. 103 categoria A/3 - classe 3 - rendita euro 253,06 - piano T -1  
Foglio 29 Mapp. 130 parte - Ente Urbano - m<sup>2</sup> 97,00

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile in vendita è il fabbricato d'angolo tra Via Stefano da Seregno e Via Alfonso Lamarmora, all'interno del Parco XXV Aprile, con area di pertinenza di circa m<sup>2</sup> 97,00, **da individuare catastalmente a parte del mappale 130 del foglio 29, a cura e spese dell'aggiudicatario prima del rogito.**

**CLASSE ENEGERTICA**

"G" IPE 175 (KWh/m<sup>2</sup>a)

**COERENZE**

A nord parte del mappale 130  
A est via Alfonso Lamarmora  
A sud via Stefano da Seregno  
A ovest parte del mappale 130.

**DESTINAZIONE DI P.G.T.**

In base al piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28 giugno 2014, la destinazione urbanistica dell'immobile in vendita è: Tessuto Storico (art. 22), Verde Privato (art. 22c).

**VINCOLO DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

L'immobile in vendita è stato dichiarato di interesse storico artistico, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 del D.L.gvo 42/2004 "Codice dei Beni Culturali, con decreto emesso dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia il 18 febbraio 2014 prot. n. MBAC-DR-LOM TUTBAP 0001911 CI. 34.07.01/503.

Con atto emesso il 18 febbraio 2014 - prot. n. MBAC-DR-LOM TUTBAP 00019112 CI. 34.25.04/160 la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia ha concesso l'autorizzazione alla vendita, ai sensi dell'articolo 55, del Codice dei Beni Culturali.

Nell'autorizzazione sono indicate le prescrizioni che dovranno essere inserite nell'atto di vendita:

1. la destinazione d'uso consentita è: residenza
2. in relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto delle destinazioni d'uso attuali e di quelle previste, si stabilisce che sia mantenuta la visibilità dei prospetti dalla pubblica via;
3. ai sensi dell'art. 20 l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino opere e/o lavori, dovranno essere preventivamente comunicate alla Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del "Codice dei Beni Culturali";
4. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4 e comma 5, del "Codice dei Beni Culturali".

### **IMPIANTI E BENI PUBBLICI**

Gli impianti a servizio del Parco, di pubblica illuminazione e l'opera d'arte saranno spostati a cura e spese del Comune prima del rogito.

Resteranno invece le servitù eventualmente esistenti interraste

### **INDICAZIONI TECNICHE**

La recinzione, il cancello carraio e/o pedonale dovranno essere realizzati come quella esistente, per forma e colore.

### **PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D'ASTA**

- **€ 217.984,00 (duecentodiciasettemilanovecentottantaquattromila/00)**

Per una più completa descrizione delle caratteristiche del sopra indicato immobile in vendita si rinvia "Relazione di stima del valore di mercato dell'immobile sito in Seregno (Mb) - Via Stefano da Seregno 5", redatta dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano - Territorio - Settore Servizi Tecnici in data 3 novembre 2014 e trasmessa al Comune di Seregno con nota prot. n. 24665 del 5 novembre 2014 - ns. prot. n. 00055631/10-11-2014.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo di vendita posto a base d'asta.  
Non sono ammesse offerte condizionate.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Seregno, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

La vendita è fatta "**a corpo**" e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte alla gara i concorrenti dovranno far pervenire il plico, contenente l'offerta ed i documenti di seguito elencati, all'Ufficio Protocollo Comunale (Via Umberto I, 78 - Seregno) mediante raccomandata postale A.R. (Avviso di Ricevimento) o mediante posta

celere o agenzia di recapito autorizzata o a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del 19 ottobre 2015**

### **MODALITÀ DI TRASMISSIONE E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO**

Sul plico di cui sopra, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere riportato il seguente indirizzo: "**Amministrazione Comunale di Seregno – Servizio Affari legali e contratti – Via Umberto I, 78 – 20831 Seregno (MB)**", dovrà essere apposta la presente scritta: "**NON APRIRE contiene Offerta per l'asta pubblica per la vendita dell'immobile sito in via Stefano da Seregno 5 villetta parco XXV Aprile**" e dovrà essere apposto in maniera ben visibile il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, n. 2 buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

- **busta A) "Documenti"**, in cui dovranno essere inseriti:
  - la documentazione amministrativa richiesta al successivo punto 1) [1.1) Allegato A; ed eventualmente 1.2) o 1.3)]
  - il deposito cauzionale di cui al punto 2)
- **busta B) "Offerta Economica"**, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, contenente la relativa offerta economica di cui al punto 3).

L'Ente appaltante è espressamente sollevato da ogni responsabilità in ordine a ritardi o disguidi con i vettori ovvero da qualsiasi disguido o inconveniente insorto nella fase di invio e/o consegna del plico offerta.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALLA GARA**

#### **1) Documentazione amministrativa:**

**1.1) Domanda di partecipazione/dichiarazione**, in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione (**Allegato A**), costituente parte integrante e sostanziale del presente bando, e disponibile presso il Servizio Patrimonio ed il Servizio Affari legali e Contratti ovvero da scaricare dal sito internet del Comune di Seregno: [www.comune.seregno.mb.it](http://www.comune.seregno.mb.it), sezione bandi.

Sono ammesse a partecipare alla gara sia persone fisiche, sia persone giuridiche, sia Enti privati che pubblici.

Alla domanda di partecipazione/dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata:

#### **1.2) Se il concorrente è un Ente privato:**

- a) **copia autentica dell'atto costitutivo** (Art. 18 D.P.R. n. 444/2000), in bollo da € 16,00, fatte salve eventuali esenzioni di legge;
- b) **copia autentica dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta** (Art. 18 D.P.R. n. 444/2000) in bollo da € 16,00; fatte salve eventuali esenzioni di legge.

#### **1.3) Se il concorrente è un Ente pubblico:**

- a) **copia autentica dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'Ente a presentare l'offerta** (Art. 18 D.P.R. n. 444/2000) in bollo da € 16,00, fatte salve eventuali esenzioni di legge.

**N.B.:** La suddetta domanda di partecipazione/dichiarazione di cui al punto 1.1), ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di procuratore (speciale o munito dei necessari poteri di rappresentanza) dovrà essere allegata la relativa procura.

La stazione appaltante a conclusione della gara, ove lo ritenga necessario, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, verificherà la veridicità delle dichiarazioni rese ed il possesso dei requisiti inerenti la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente, relativamente al soggetto vincitore ed al secondo classificato.

La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

## **2) Deposito cauzionale di euro 21.798,40 (ventunmilasettecentonovantotto/40)**

da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- deposito da effettuarsi mediante versamento con assegni circolari presso la Tesoreria Comunale (BPM Via Montello, 1 Agenzia di Seregno);
- fidejussione bancaria, polizza assicurativa o mediante fideiussione rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritta all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.Lgs. n. 58/1998.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà, pena esclusione:

- prevedere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a prima richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione
- contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile
- prevedere l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile
- avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal giorno fissato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Qualora l'aggiudicatario abbia costituito il suddetto deposito cauzionale per la partecipazione all'asta pubblica mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa lo stesso dovrà provvedere a versare pari importo in numerario presso la Tesoreria Comunale (BPM Via Montello, 1 Agenzia di Seregno), **entro 15 (quindici) giorni** dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.

**3) Offerta economica**, redatta su carta bollata da **€ 16,00**, sottoscritta dall'offerente o da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente, recante l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione in lettere.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autentica.

## **PASSAGGIO DI PROPRIETA'**

Avverrà mediante atto notarile stipulato da Notaio a scelta dell'aggiudicatario, a cura e spese dello stesso, previo versamento del prezzo offerto.

## **SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE**

All'apertura dei pieghi pervenuti nel termine prestabilito si procederà in seduta pubblica il **giorno 21.10.2015** alle **ore 9,00** presso la Sede Comunale di Via Umberto I, 78 - Servizio Affari legali e contratti - con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta, alla

presenza dell'apposita Commissione, costituita ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile (art. 19).

L'asta è disciplinata dal Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 13.03.2001, art. 11 che prevede l'applicazione del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.m.i..

L'asta sarà tenuta secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del citato R.D., vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara, ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e ss.m.i..

In caso di parità delle migliori offerte troverà applicazione l'art. 20 del sopraccitato Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile.

Si procederà, nella stessa seduta, solo fra i soggetti che avranno presentato uguale aumento, ad una licitazione a offerta segreta, per ulteriore miglioramento di quella presentata.

Colui che risulterà miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Se nessuno di coloro che avranno presentato offerte uguali sarà presente o se i presenti non vorranno migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

In caso di asta deserta l'Amministrazione comunale non si avvarrà della facoltà di riduzione prezzo indicato nella perizia di stima prevista dall'art. 22 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione qualora l'offerta presentata non venga firmata, rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Terminata l'asta, il deposito di cui al precedente punto 2) verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto. Il pagamento integrale del prezzo di acquisto dovrà avvenire tramite assegni circolari entro il termine prefissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e, comunque, in unica soluzione, **entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.** Al pagamento del prezzo, l'aggiudicatario potrà richiedere la consegna e l'immissione in possesso dell'immobile, anche in mancanza di stipula dell'atto notarile.

In caso di comprovati motivi, il termine di cui sopra potrà essere prorogato di ulteriori 15 (quindici) giorni (art. 24 del Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Il versamento del deposito cauzionale avrà carattere di caparra e acconto prezzo per l'aggiudicatario.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese notarili, di registrazione e trascrizione, nonché le spese tecniche (frazionamenti, aggiornamenti catastali, spese relative alla voltura, costo, ecc.), amministrative e finanziarie conseguenti al perfezionamento della compravendita, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa (art. 25 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Restano a carico dell'aggiudicatario inadempiente l'eventuale risarcimento danni e interessi (art. 26 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Per informazioni di ordine tecnico (caratteristiche dell'immobile, interventi urbanistico-edilizi ammessi, ecc.), gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio – Responsabile del procedimento: Silvia Leoni (Via XXIV Maggio snc - Settore Politiche culturali patrimonio qualità ambiente 0362/263367-272 – info.espropri@seregno.info); eventuali chiarimenti di ordine amministrativo potranno essere richiesti al Servizio Acquisti – U.O Contratti Legale – Ivana Viganò (Via Umberto I, 78 Tel. 0362/263345/253).

Il Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 13/03/2001) è in visione presso il suddetto Servizio Acquisti - U.O. Contratti Legale e on line sul sito internet dell'Ente - sezione Regolamenti.

L'avviso di asta pubblica (A,B) e la perizia di stima sono in visione presso il Servizio Acquisti – U.O Contratti Legale (Via Umberto I, n. 78) dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.30 (solo giovedì dalle 8,30 alle 18,30) e sono pubblicati sul sito internet del Comune di Seregno: [www.comune.seregno.mb.it](http://www.comune.seregno.mb.it), sezione bandi.

La suddetta documentazione non verrà trasmessa mediante fax.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio in data: **16 settembre 2015.**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA POLITICHE CULTURALI PATRIMONIO QUALITA' AMBIENTE**  
(Ing. Carlo Santambrogio)

- Responsabile del procedimento: Silvia Leoni