COMUNE DI SEREGNO
0021012/19 12/04/2019
0035 4T5G0I
PARTENZA - 04-09

COMUNE DI SEREGNO
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA MAGENTA 35 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SEREGNO, DI CUI AL FOGLIO 41 MAPP. 17 SUBB. 703-709 E MAPP. 10 SUB. 704.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 22.03.2019 e successiva determinazione del dirigente dell'Area Manutenzioni e Patrimonio n. 187 del 28/03/2019

* * * *

Il giorno **07/11/2019** avrà luogo in Seregno, Sede Comunale Via XXIV Maggio, presso l' Ufficio Tecnico, un esperimento d'asta pubblica per la vendita **"a corpo"** dell'immobile sito in via Magenta 35 CRU 17/A di proprietà del Comune di Seregno, di cui al foglio 41 mappale 17 subb. 703/709 e mapp. 10 sub 704.

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

DATI CATASTALI
Catasto Fabbricati Comune di Seregno
Foglio 41 mapp. 17 subb. 703-709
Foglio 41 mapp. 10 sub. 704

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
L'immobile in vendita è situato in zona semicentrale del territorio comunale e più precisamente è localizzato nel comparto sito tra (da nord in senso orario) : via Magenta, via Papa Giovanni XXIII e la tratta ferroviaria.
L'edificio presenta una tipologia a capannone con un impianto planimetrico irregolare e si sviluppa un orizzontamento fuori terra.
Lo stabile prospetta: ad est sull'andito pedonale e carraio che conduce su via Magenta, ad ovest sulla tratta ferroviaria, a sud è posto prevalentemente in aderenza al fabbricato adibito a deposito (è libero solo l'estremo orientale del lato dove vi è ubicato l'ampio ingresso carrabile al fabbricato).

CLASSE ENERGETICA
"G" IPE 182 (KWh/m²a)

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:
- Ambito di trasformazione funzionale del Documento di Piano: ATf-5 Ambito di via Giovanni XXIII;

PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D' ASTA
- €. 364.000,00 (trecentosessantaquattromila/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 Magenta 35", 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. n. 12101 del 28 aprile 2016 – ns. prot. n. 22716 del 05/05/2016 ed approvata dalla Giunta Comunale in data 04/04/2017 n. 73 e successiva determinazione del Dirigente Area Servizio Manutenzioni e Patrimonio n. 656 del 23/10/2018 .

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 di trattativa, 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 31/10/2019.**

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 Patrimonio – Via XXIV Maggio, snc– 20831 Seregno (MB)",** dovrà essere apposta la presente scritta: **"NON APRIRE contiene Offerta per l'asta pubblica relativa alla vendita dell'immobile CRU 17/A sito in via Magenta 35 "** 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 fac-simile predisposto da questa Amministrazione **(Allegato A)**, costituente parte integrante e sostanziale del presente bando, è disponibile presso il Servizio Patrimonio ovvero da scaricare dal sito internet

del Comune di Seregno: 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 36.400,00 (trentaseimilaquattrocento/00)
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 alla trattativa privata 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, (Allegato B) 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 PUBBLICA E AGGIUDICAZIONE

All'apertura dei pieghi pervenuti nel termine prestabilito si procederà in seduta pubblica il **giorno 07/11/2019** alle **ore 11,00** presso la Sede Comunale di Via XXIV Maggio, snc – Servizio Patrimonio con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta, alla presenza dell'apposita Commissione, costituita ai sensi dell' art. 19 del Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile approvato dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 13.05.2018 e dell' art. 24 che prevede l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nel bando.
L'asta pubblica è disciplinata dal Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 13.05.2018, art. 11.
Si procederà all'aggiudicazione dell'asta pubblica anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara.
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.
L'aggiudicazione è definitiva e sul prezzo non sono ammessi successivi aumenti.
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.
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 la trattativa, 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 e/o bonifico bancario o postale entro il termine prefissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e, comunque in un'unica soluzione **entro il termine prefissato di 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva** così come previsto dall'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: Giuseppe Mangione e sig.ra Carmen Riva (Via XXIV Maggio snc - 0362/263367–272 – info.patrimonio@seregno.info);

Il Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile (approvato con deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 17.05.2018)è in visione presso il suddetto Servizio Patrimonio 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 Patrimonio (Via XXIV Maggio, snc) dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 (solo giovedì dalle 9.00 alle 18,30) e sono pubblicati sul sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi.

L'avviso di asta pubblica sarà altresì pubblicato in forma integrale all'albo pretorio dei Comuni limitrofi, su un organo di stampa locale o nazionale.
La suddetta documentazione **non** verrà trasmessa mediante fax.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio in data: **11/04/2019**

- Responsabile del procedimento: Giuseppe Mangione

CITTA' DI SEREGNO (MB)

IL DIRIGENTE DELL'AREA MANUTENZIONI E PATRIMONIO
(Ing. Franco Greco)