



Città di Seregno

Area lavori Pubblici e Patrimonio
Servizio Patrimonio

COMUNE DI SEREGNO (PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA IN LOTTI DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SEREGNO, SITO IN VIA ANDREA APPIANI E VIA MARCO POLO NEL COMPLESSO DENOMINATO "CORTE DEL COTONE".

(Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28.12.2021 e successiva determinazione del Dirigente Area Lavori Pubblici e Patrimonio n. 47 del 18.01.2023).

* * * *

Il giorno **14.03.2023** avrà luogo in Seregno, Sede Comunale via XXIV Maggio, presso il Servizio Patrimonio un esperimento di trattativa privata relativa alla vendita dei lotti n. 9 e 10 dell'immobile attualmente identificato al Catasto Fabbricati al foglio 24 mappale 481 sub. 705 categoria B/4 Classe U consistenza 4.040 m³ rendita Euro 3.129,75 – Via Marco Polo, Via Andrea Appiani piano: 1-2 e Subalterno 702 – bene comune non censibile via Marco Polo piano: T-1-S1 con accesso dalle via Appiani e via Marco Polo e relative parti condominiali.

Classe energetica: E IPE non specificato.

DESCRIZIONE DEI LOTTI IN VENDITA:

I locali sono posti al piano primo dell'immobile denominato Corte del Cotone a cui si accede sia tramite scale d'accesso poste ai due angoli del lato ovest dell'edificio, sia attraverso gli ascensori posti ai due angoli del lato est dello stesso e al centro del lato ovest dai quali inoltre, è possibile raggiungere il parcheggio interrato.

I locali sono collegati da un ballatoio di 2,00 mt circa di larghezza, sorretto da travi in ferro zincato e rivestito in doghe di legno trattato per l'uso in ambienti esterni. A sicurezza delle persone che percorrono il ballatoio è presente un parapetto in ferro zincato con annesso passamano. Entrambi i locali hanno un proprio ingresso indipendente e dispongono, al loro interno, di un servizio igienico dotato di lavabo e wc, inoltre risultano completamente autonomi nella gestione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento.

Le porte d'ingresso ai locali sono a vetro con telaio in ferro, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, le pareti sono intonacate a gesso, i soffitti sono controsoffittati con pannelli in cartongesso.

I servizi igienici presenti in ogni locale sono di tipo modulare con lavello e vaso in ceramica bianca porcellanata, i pavimenti sono in piastrelle in ceramica così come le pareti che ne sono rivestite a tutt'altezza. Ogni servizio è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda alloggiato dentro la controsoffittatura. La rubinetteria è in ottone cromato di tipo standard

I lotti sono meglio identificati nella planimetria allegata () .

Ad ogni lotto compete la proporzionale quota di proprietà del ballatoio esterno, vani scala, ascensori e locale tecnico in proprietà esclusiva e delle parti condominiali come definite dal regolamento del condominio.

Il valore a base d'asta di ogni singolo lotto è stabilito a corpo.

Tutti i locali hanno ingresso indipendente dal ballatoio esterno.

Lotto n. 9: locale con servizio igienico (m² 48,80). **Prezzo a base d'asta euro 55.440,00**

Lotto n. 10: locale con servizio igienico (m² 60,00). **Prezzo a base d'asta euro 68.040,00**

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo di vendita estimativo di ogni singolo lotto posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate dal concorrente.

Ogni singolo lotto 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. I locali saranno consegnati liberi da cose e persone.

Ogni singolo lotto in vendita dovrà essere identificato catastalmente dal/dagli aggiudicatario/i, a propria cura e spese, prima della sottoscrizione dell'atto notarile/degli atti notarili di trasferimento della/e singola/e unità immobiliare/i.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il frazionamento in lotti dell'attuale unità immobiliare, non è subordinato al reperimento di parcheggi pertinenziali, come disposto dall'art. 7 del Regolamento edilizio, in quanto risulta già soddisfatta per la totalità dell'intervento la dotazione di 1 m²/10 m³ di costruzione come previsto dal citato articolo di Regolamento.

DESTINAZIONE DI P.G.T.

In base al piano del governo del territorio approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 51 del 28.06.2014, la destinazione urbanistica dell'immobile, in trattativa, distinto catastalmente con il mappale n. 481 del foglio 24 è definita all'art 23 del piano delle regole è la seguente:

Assetto insediativo

Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica - Micro tessuto 'polifunzionale' - Area attuabile con interventi diretti (72.5 %) Articolato PdR - Art. 23 lett. b)

Assetto infrastrutturativo

Servizi comunali: servizi per la sosta - MS-P (27.0 %)

Articolato PdS - Art. 23

Articolato PdS - Art. 29

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto di uno o più lotti di cui sopra, dovranno far pervenire il plico contenente la domanda di partecipazione 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 di lunedì 06.03.2023.**

L'Amministrazione si riserva comunque la possibilità di contattare direttamente coloro che nel tempo abbiano manifestato interesse all'acquisto.

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: **"Comune di Seregno – Servizio Patrimonio – Via XXIV Maggio snc – 20831 Seregno (MB)"**, dovrà essere apposta la presente scritta: **"Offerta per la trattativa privata per la vendita in lotti di un immobile del Comune di Seregno sito in via Andrea Appiani e via Marco Polo nel complesso denominato "Corte del Cotone – Offerta per il/i lotto/i n. _____" e dovrà essere apposto in maniera ben visibile il nominativo e l'indirizzo del mittente.**

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

busta A) "Documenti", in cui dovranno essere inseriti:

- la domanda di partecipazione (allegato A)
- la ricevuta del/i deposito/i cauzionale/i di cui al punto 2)
- documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore della domanda di partecipazione;

busta B) "Offerta Economica – Lotto/i n. _____", che dovrà contenere tante buste quanti saranno i lotti per i quali il concorrente intende presentare offerta, ciascuna con la seguente dicitura **"Offerta economica – immobile identificato come Lotto n. _____"**, debitamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, e contenenti la relativa offerta economica di cui al punto 3).

Il Comune di Seregno 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.

La trattativa privata 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 17.05.2018 art. 12 e art. 24 che prevede l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nel bando.

Si procederà all'aggiudicazione della trattativa privata per ogni singolo lotto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di parità delle migliori offerte troverà applicazione l'art. 20 del sopracitato 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.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire tramite assegni circolari, in unica soluzione, **entro il termine (eventualmente prorogabile) di 45 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.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA

1) Documentazione amministrativa:

1.1) Domanda di partecipazione (Allegato A), redatta in carta libera in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione e 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.

La domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative, ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., ed in termini di responsabilità ed impegno, dovranno essere sottoscritte dal concorrente (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante del concorrente, o dal procuratore del legale rappresentante (in tal caso dovrà essere trasmessa la relativa procura) in caso di persone giuridiche o Enti.

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

La stazione appaltante verificherà il possesso dei requisiti inerenti la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente. La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

2) Deposito cauzionale:

- LOTTO n. 9: euro 5.544,00 (cinquemilacinquecentoquarantaquattro/00)

- LOTTO n. 10: euro 6.804,00 (seimilaottocentoquattro/00)

da costituirsi mediante Bonifico Bancario disposto a favore del Comune di Seregno – Tesoreria Comunale – c/c 19900 c/o Banco BPM S.p.A. filiale di Seregno

CODICE IBAN: IT 77 G 05034 33842 0000000 19900

N.B.: Qualora venisse presentata offerta per più lotti, dovranno essere presentate cauzioni distinte, una per ciascun lotto.

3) Offerta economica (Allegato B), redatta su carta bollata da € 16,00, in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione e disponibile presso il Servizio Patrimonio ovvero da scaricare dal sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi, sottoscritta dall'offerente o da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente.

L'offerta economica dovrà essere formulata separatamente per ogni singolo lotto cui il concorrente intende partecipare e dovrà distintamente indicare:

- il prezzo offerto in cifre e in lettere
- (se il concorrente è interessato solo all'acquisto della totalità dei lotti per cui presenta offerta) dichiarazione di offerta vincolata all'aggiudicazione di tutti i lotti per cui presenta offerta.

N.B. Nel caso manchi la suddetta dichiarazione l'offerta sarà vincolante in relazione al singolo lotto preso in considerazione e saranno assegnati i restanti lotti con il criterio del miglior prezzo offerto.

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

Terminata la seduta, il deposito di cui al precedente punto 2) verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione è definitiva e sul prezzo non sono ammessi successivi aumenti.

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 DELLA TRATTATIVA PRIVATA E AGGIUDICAZIONE

All'apertura dei pieghi pervenuti nel termine prestabilito si procederà in seduta pubblica il **14.03.2023**, alle **ore 09:00** 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 regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 6 della L.241/1990 e s.m.i.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

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 bonifico bancario/postale entro il termine prefissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e, comunque, **non oltre 45 giorni naturali consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva** (art. 24 del Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Il termine di cui sopra potrà essere prorogato di ulteriori 45 giorni naturali e consecutivi in caso di comprovate motivazioni, fermo restando il limite massimo di 90 giorni così come previsto dall'art. 24 del vigente 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: Riva Carmen (Via XXIV Maggio snc – Area Lavori Pubblici e Patrimonio 0362/263272 – info.patrimonio@seregno.info). Il 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 17.05.2018) è in visione presso il suddetto Servizio Patrimonio e on line sul sito internet dell'Ente - sezione Regolamenti.

L'avviso di trattativa privata e relativi allegati (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.

La suddetta documentazione non verrà trasmessa mediante fax.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio in data: **01.02.2023**

- Responsabile del procedimento: Riva Carmen*

**IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
(Ing. Franco Greco) ***

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n.445 e del D.lgs 07/03/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

ALLEGATO A – Domanda di partecipazione/dichiarazione

ALLEGATO B - Fac simile offerta economica

ALLEGATO C – Planimetria primo piano corte del Cotone