

COMUNE DI CALVIGNASCO

(PROVINCIA DI MILANO)

BANDO PUBBLICO DI GARA MEDIANTE LA PROCEDURA DEL PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITUATO IN VIA MONTENERO N. 3, 5, 7, 9.

COMUNE DI CALVIGNASCO

Via Fiume n.5 - 20080 CALVIGNASCO - MI, Telefono 02/90.84.90.54 - 02/90.84.88.62 - Fax 02/90.87.02.41 –
profilo del committente: www.comune.calvignasco.mi.it - E-mail: tecnici@comune.calvignasco.mi.it.

VISTO:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09/03/2010 inerente l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari con la quale veniva stabilito di procedere alla vendita dell'immobile sito in via Montenero n. 3, 5, 7, 9;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 28/05/2010 con la quale sono state stabilite le condizioni di vendita;
- La Determinazione n. 123 del 15/07/2010 con la quale il Responsabile del Servizio ha approvato il relativo avviso di vendita;
- Il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 09/03/2010;

Accertato che non esistono diritti di prelazione insistenti sul bene posto in vendita;

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICO-AMBIENTALE-TERRITORIALE RENDE NOTO

Che il giorno 03/09/2010 alle ore 15:00 nella sala Giunta del Comune di Calvignasco, situato in via Fiume n.5, si riunirà la Commissione di Gara per l'esperimento della procedura relativa al pubblico incanto per l'alienazione dell'immobile residenziale di proprietà comunale situato in via Montenero n. 3, 5, 7, 9 a Calvignasco catastalmente identificato al Foglio n. 2 mappale n.4.

Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto scade il giorno 02/09/2010 alle ore 12:00.

1) CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile posto in vendita è situato nella Zona "A", Nuclei di Antica Formazione, del Comune di Calvignasco in via Montenero n. 3, 5, 7 e 9 e catastalmente è così contraddistinto:

Foglio n.2 Mappale n.4 avente la seguente consistenza:

- Sub.1 - 4,5 Vani A/3 CL 2;
- Sub.2 - 2,5 Vani A/3 CL 2;
- Sub.3 - 3,5 Vani A/3 CL 2;
- Sub.4 - 1,5 Vani A/3 CL 2;
- Sub.5 - 27,00 mq C/2 CL 1;

L'immobile posto in vendita appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Calvignasco a cui è pervenuto a seguito di stipula di Atto Pubblico di compravendita a rogito del Notaio Dott. Sergio TODISCO del 06/02/1990 n. di rep. 72285/9704.

L'edificio non è gravato da diritti o pesi.

Per una migliore specifica delle caratteristiche è disponibile presso il Comune o presso il sito internet comunale la perizia di stima del 27/11/2007 così come aggiornata dal Responsabile del Servizio «Opere Pubbliche, Manutenzioni e Patrimonio» dell'Area Urbanistico-Ambientale-Territoriale con atto del 24/05/2010.

GARANZIA DI RISERVATEZZA: In conformità all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 sulla tutela dei dati personali, il Comune di Calvignasco garantisce la massima riservatezza dei dati di cui è in possesso in conseguenza all'esecuzione dei rapporti professionali con Voi avuti o in corso. Le informazioni custodite nei nostri documenti cartacei e nei nostri archivi elettronici, verranno trattate in relazione alle esigenze professionali ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e professionali dalle stesse derivanti. Relativamente ai dati medesimi Voi potrete esercitare i diritti previsti dall'art. 13 della Legge 675/1996.

2) PREZZO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI ACQUISTO

Il prezzo a base d'asta è pari ad **€. 266.046,00 (duecentosessantaseimilaquarantasei/00)** così come approvato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 28/05/2010.

Le spese d'asta ed i costi di pubblicità del presente bando, quantificate in € 500,00, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario così come tutte le spese notarili, le imposte, le tasse ed ogni onere conseguenti l'atto di vendita.

Il prezzo d'acquisto deve essere versato dall'acquirente alle seguenti scadenze:

- Il 10% del prezzo stabilito dal bando (incameramento del deposito cauzionale versato in sede di gara);
- Il 20% del prezzo offerto oltre alla eventuale differenza sul 10 % versato in sede di gara entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione della gara;
- Il restante 70% del prezzo offerto al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.

3) MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'alienazione viene effettuata previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento o alla pari rispetto al prezzo posto a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte inferiori rispetto allo stesso. Non sono ammesse offerte parziali e varianti.

L'alienazione in argomento è effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni.

L'asta pubblica sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'aggiudicazione avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara sopraindicato procedendo secondo le modalità dell'art.7 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili.

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede, nella medesima adunanza, ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti; colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'amministrazione comunale e comunque entro 90 giorni dalla data di esecutività della determinazione di approvazione del verbale d'asta. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati all'art. 2 del presente bando, egli è soggetto alla perdita del deposito cauzionale definitivo e il bene sarà rivenduto dall'amministrazione a seguito di nuovo incanto; nel caso di differenza in meno fra il prezzo della prima vendita e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune del prezzo differenziale e degli interessi relativi decorsi fino al pagamento. Nel caso di differenza in più, l'eccedenza profitta al Comune.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e al vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione dei beni Immobili.

4) CONDIZIONI PER PRESENTARE LA DOMANDA DI ACQUISTO

Le condizioni per essere ammessi al pubblico incanto sono:

1. Non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
2. Essere in regola con la normativa antimafia e non avere subito condanne penali definitive per reati contro la Pubblica Amministrazione;
3. Non essere debitore del Comune di Calvignasco per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo o ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 10.000,00.= (€uro diecimila/00);
4. Nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
5. Indicazione, in caso di società, della composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e dell'ente che svolge attività di direzione e coordinamento.

5) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente scritta:

Al Comune di Calvignasco (MI)

Via Fiume, n.5, 20080 Calvignasco (MI).

“Offerta per l'acquisto dell'immobile residenziale posto nel Comune di Calvignasco, in Via Montenero n. 3, 5, 7, 9”.

Il plico dovrà recare altresì l'indicazione del nominativo, un recapito telefonico/FAX e l'indirizzo del mittente.

La domanda dovrà pervenire al protocollo del Comune, anche per raccomandata a mano, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02/09/2010 pena esclusione dalla gara;

6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Alla domanda, come da modello allegato, pena esclusione, occorre allegare:

1. Fotocopia della carta d'identità;
2. Assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Calvignasco per l'importo di €. **26.604,60** (€uro Ventiseimilaseicentoquattro/60.), pari al 10% del prezzo indicato nella perizia di stima del 27/11/2007 così come aggiornata dal Responsabile del Servizio «Opere Pubbliche, Manutenzioni e Patrimonio» dell'Area Urbanistico-Ambientale-Territoriale con atto del 24/05/2010. La somma dell'assegno circolare sarà considerata in acconto al prezzo di vendita; in caso di mancata assegnazione la somma dell'assegno sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dal verbale di gara;
3. Pena esclusione è obbligatorio allegare alla domanda un'attestazione di presa visione dell'immobile, la conoscenza della strumentazione urbanistica sia vigente che adottata e della documentazione catastale oggetto della vendita come da modello allegato rilasciato dall'ufficio tecnico comunale. Il sopralluogo dovrà essere preventivamente richiesto tramite FAX o per via telefonica al R.U.P.A. il quale provvederà a fissare la data del sopralluogo entro 3 giorni dalla richiesta.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana e sottoscritte in forma leggibile e per esteso.

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

1. Per le persone fisiche: Il nome e il cognome, il luogo e data di nascita, la residenza e codice fiscale dell'offerente;
2. Per le persone giuridiche: La ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A, nonché le generalità del legale rappresentante.

Tale offerta dovrà essere racchiusa in separata busta chiusa e piccola, non contenente altri documenti. Deve essere debitamente controfirmata sui lembi di chiusura ed inserita, insieme a tutti i documenti richiesti, nel plico più grande.

Non è consentito al medesimo soggetto, in varie forme, presentare più offerte.

Non sono ammesse offerte per procura e/o per persona da nominare.

7) GARA: DATA DI SVOLGIMENTO E PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE

La gara sarà esperita nella sala Giunta della sede comunale in Via Fiume n.5 (20080) CALVIGNASCO (MI), aperta al pubblico, il 03/09/2010, alle ore 15:00.

Sono ammessi ad assistere alla gara i soggetti offerenti o loro rappresentanti debitamente delegati in forma scritta. È facoltà del Presidente di gara ammettere altri soggetti che ne facciano richiesta.

8) DISPOSIZIONI FINALI

Gli atti connessi al presente avviso sono visionabili presso il Servizio «Opere Pubbliche, Manutenzioni e Patrimonio» del Comune di Calvignasco nei seguenti giorni ed orari:

Martedì dalle 16:00 alle 18:00;

Venerdì dalla 9:00 alle 12:00;

I documenti sono inoltre visionabili e scaricabili sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.calvignasco.mi.it.

È inoltre possibile rivolgersi allo 02.908.48.862 – 02.908.49.054 per avere maggiori informazioni. Eventuali quesiti a chiarimento del bando potranno essere formulati solo via fax almeno 5 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Fabrizio CASTELLANZA in qualità di R.U.P.A. (Responsabile Unico del Procedimento di Alienazione);

Pena esclusione è obbligatorio allegare alla richiesta un'attestazione di presa visione luoghi e conoscenza della documentazione catastale oggetto della vendita come da modello allegato rilasciato dal Servizio «Opere Pubbliche, Manutenzioni e Patrimonio» del Comune di Calvignasco.

Si fa presente che l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di redazione del Piano di Governo del Territorio, pertanto le modalità di intervento sul bene verranno ridefinite all'interno della nuova normativa urbanistica comunale. Le varie fasi inerenti il procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio sono disponibili sul sito internet comunale.

Calvignasco, 15/07/2010

**Il Responsabile Unico del Procedimento di Alienazione
Arch. Fabrizio CASTELLANZA**