



AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO.

Il Comune di Cinisello Balsamo, in esecuzione di quanto dettato dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 27.03.2014, intende procedere all'alienazione dei sotto riportati immobili di proprietà comunale:

A) Descrizione degli immobili:

LOTTO 1) Terreno Via XXV Aprile – Cinisello Balsamo (MI) Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:

1. Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante (art. 43 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 0,1$ mq/mq.

Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 27, mappale 230 – Superficie catastale mq. 190 circa.

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):
€ 61.822,25. = (sessantunomilaottocentoventidue/25).

LOTTO 2) Terreno Via Martiri Palestinesi – Cinisello Balsamo (MI) Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:

2. TCP1 – Tessuti consolidati produttivi (art. 30 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 1,3$ mq/mq .

Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 8, mappale 58 (parte) – Superficie catastale mq. 1650 circa.

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):
€ 523.730,00. = (cinquecentoventitremilasettecentotrenta/00).

LOTTO 3) Terreno Via Togliatti – Cinisello Balsamo (MI)

- **Lotto A)** Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:

TCR4 – Tessuto consolidato speciale per interventi di edilizia residenziale convenzionata (art. 27 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 0,7$ mq/mq .

Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 28, mappale 329, 481 (parte) – Superficie catastale mq. 800 circa.

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):
€ 382.101,16. = (trecentottantaduemilacentouno/16).

- **Lotto B)** Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:

TCR4 – Tessuto consolidato speciale per interventi di edilizia residenziale convenzionata (art. 27 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 0,7$ mq/mq .



Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 28, mappale 481 (parte) – Superficie catastale mq. 120 circa.

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):

€ 51.583,66.= (cinquantunomilacinquecentottantatre/66).

- **Lotto C)** Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:
TCR4 – Tessuto consolidato speciale per interventi di edilizia residenziale convenzionata (art. 27 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 0,7$ mq/mq .
Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 28, mappale 471 (parte) – Superficie catastale mq. 100 circa.
Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):
€ 42.986,38.= (quarantaduemilanovecentottantasei/38).
- **Lotto D)** Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:
TCR4 – Tessuto consolidato speciale per interventi di edilizia residenziale convenzionata (art. 27 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 0,7$ mq/mq .
Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 28, mappale 329, 330, 481 (parte) – Superficie catastale mq. 1.151 circa.
Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):
€ 494.773,24.= (quattrocentonovantaquattromilasettecentosettantatre/24).

LOTTO 4) Terreno Via Modigliani – Cinisello Balsamo (MI) Terreno avente la seguente destinazione urbanistica:

-TCP1 – Tessuti consolidati produttivi (art. 30 Nta Pgt Piano delle Regole); indice di edificabilità pari a $U_f = 1,3$ mq/mq .

Detto terreno è individuato nel C.T. del Comune di Cinisello Balsamo (MI): foglio 42, mappale 1 – Superficie catastale mq. 1.185 circa.

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):

€ 400.983,66.= (quattrocentomilanovecentottantatre/66).

LOTTO 5) Ex colonia Pirelli in Pietra Ligure – Pietra Ligure (Sv)

Detto immobile è individuato nel NCEU del Comune di Pietra Ligure (Sv):

foglio 2, mappale 86, mappale 355 sub 1, mappale 1691 –

Fabbricato A) villa ex alloggio direttore:

- residenza 233 mq circa
- porticato 41 mq circa
- terreno di pertinenza 1806 mq circa

Fabbricato B) ex porcilaia:

- cucina per comunità 34 mq circa
- corte circostante 1833 mq circa

Fabbricato C) padiglione isolamento

- piano rialzato 187 mq circa
- loggiato 34 mq circa



- seminterrato 58 mq circa
- corte pertinenziale 174 mq circa

Fabbricato D) box interrato

- seminterrato 42 mq circa

Prezzo a base d'asta (al netto degli oneri fiscali):

€ 1.370.000,00.= (unmilionetrecentosettantamila/00).

Si precisa inoltre che per l'acquirente vi è l'impegno ed obbligo di sottoscrivere lo S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo) da presentare al Comune di Pietra Ligure, così come da accordi a suo tempo intercorsi tra il Comune di Cinisello Balsamo e la società che ha acquistato la parte principale della Colonia, alienazione avvenuta in data 31.07.2003, (Rogito n. 120746 di Repertorio – n. 24515 di Raccolta a firma del Notaio Avv. Franco Amadeo).

Le metrature dei singoli immobili sopra descritti sono indicative e saranno da verificare sul posto.

Il giorno **04.11.2014** alle ore **9,30** in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 30.06.2014, e della deliberazione di Giunta Comunale n. 207 del 30.07.2014, presso la sede del Comune di Cinisello Balsamo, via Umberto Giordano n° 3, si terrà la gara per la vendita degli immobili sopra descritti.

B) Modalità di aggiudicazione della gara

La gara sarà tenuta ai sensi 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, per ogni singolo lotto, per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base di gara.

Si potrà partecipare alla gara anche di un solo lotto, purché lo stesso venga opportunamente indicato nell'intera documentazione presentata secondo le modalità sottoriportate.

Si procederà all'aggiudicazione, per ogni singolo lotto, anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.

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

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

Si fa presente che, in caso di presentazione di offerte al ribasso, l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità delle offerte presentate mediante propria struttura o appositi Istituti.

L'aggiudicazione verrà effettuata solamente a seguito della verifica della congruità del miglior prezzo.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.



L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di impresa o società.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa. Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario previa la verifica di congruità di cui sopra. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

L'offerta dovrà essere formulata mediante indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere.

C) Modalità di invio delle offerte e relativa documentazione

ATTENZIONE: VA PRESENTATA UNA DOMANDA CON RELATIVI PLICHI DI PARTECIPAZIONE CORREDATA PER OGNI SINGOLO LOTTO.

Per poter partecipare alla gara 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 **03.11.2014**, le offerte sigillate in un plico per ogni singolo lotto, 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 ed il lotto per il quale si intende partecipare, giorno ed ora dell'espletamento della stessa, dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volte sigillate sui lembi di chiusura e controfirmate, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

*"**Busta A- Documentazione** per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo, identificato al lottoubicato in via"*

*"**Busta B- – Offerta Economica** per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo, identificato al lottoubicato in via"*

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

1. Domanda di partecipazione in bollo (€ 16,00), a pena di esclusione dalla gara, 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;
- b) di avere preso visione dell'immobile e delle specifiche tecniche e urbanistiche relative allo stesso, per il quale partecipa alla gara 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) solo per l'immobile di cui al lotto 5) ex colina Pirelli in Pietra Ligure: di impegnarsi a sottoscrivere lo S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo) da presentare al Comune di Pietra Ligure così come da accordi a suo tempo intercorsi tra il Comune di Cinisello Balsamo e la società che ha acquistato la parte principale della Colonia, alienazione avvenuta in data 31.07.2003, (Rogito n. 120746 di Repertorio – n. 24515 di Raccolta a firma del Notaio Avv. Franco Amadeo);
- d) di aver preso atto dello stato di consistenza di tutti gli impianti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita alle norme di sicurezza attualmente vigenti;
- e) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- f) 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;
- g) 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:

- h) nome, cognome, codice fiscale, data, luogo di nascita e di residenza;
- i) se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
- j) 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:



- k) 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 al D. Lgs. n. 159 del 6.9.2011, 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, rispettivamente:

- per il LOTTO 1) : € 6.182,22.=
- per il LOTTO 2) : € 52.373,00.=
- per il LOTTO 3) a) : € 38.210,11.=
- per il LOTTO 3) b): € 5.158,36.=
- per il LOTTO 3) c): € 4.298,63.=
- per il LOTTO 3) d): € 49.477,32.=
- per il LOTTO 4) : € 40.098,36.=
- per il LOTTO 5) : € 137.000,00.=

Il sopraindicato deposito cauzionale sarà da prestarsi:

- 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 inerente il lotto interessato**, redatta su carta intestata, corredata da apposita marca da bollo (€ 16,00=), 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.

Si fa presente che, in caso di presentazione di offerte al ribasso, l'Amministrazione Comunale verificherà la congruità delle offerte presentate mediante propria struttura o appositi Istituti.

D) 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.

E) 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 dovrà essere stipulato, a cura del notaio nominato



dall'acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 30 (trenta) 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, 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.

F) 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.

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 Lavori Pubblici e Patrimonio - Via U. Giordano n. 3 – Cinisello Balsamo, sono consultabili: Avviso di gara, 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. 0266023795.

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 Lavori Pubblici e Patrimonio.



Comune di Cinisello Balsamo
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Il presente Avviso 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, lì 13.10.2014

Il Dirigente del Settore
LL.PP.e Patrimonio
(Arch. Mauro Papi)

CiniselloBalsamo