



## comune di cinisello balsamo

SETTORE LAVORI PUBBLICI  
SERVIZIO POLITICHE DELL'ABITARE

provincia di milano

CAP 20092  
C.F. 01971350150  
P.I. 00727780967  
TEL. 02/66023790  
FAX 02/66023445

### VENDITA N. 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA

- Premesso che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 22 aprile 2010, è stato approvato il piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Amministrazione Comunale – attuazione 2° lotto di vendita alloggi liberi da inquilini ed ubicati fuori dal territorio di Cinisello Balsamo;
- Visto che la Giunta Regionale con propria deliberazione n. IX/560 del 29 settembre 2010 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. 20 aprile 1985 n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni, il programma di valorizzazione e razionalizzazione proposto dal Comune di Cinisello Balsamo, che prevede la vendita di n. 7 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- Dato atto che, in relazione all'esperimento di asta pubblica per l'alienazione degli alloggi di proprietà comunale di cui n. 2 siti a Desio uno sito a Cormano, uno sito a Milano e uno sito a Meda, due volte la gara veniva dichiarata deserta con verbale redatto in data 28 giugno 2011 e 6 ottobre 2011;
- Atteso che, a norma della legge 24 dicembre 1908 n. 783 e del relativo Regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909 n. 454, degli articoli 73 lettera b) e 75 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, nonché della legge 3 aprile 1942 n. 388, si procede ad un secondo esperimento d'asta mediante il sistema delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo minimo prestabilito e indicato in una scheda segreta dall'Amministrazione;

### SI RENDE NOTO

Che il **giorno 13 dicembre 2011 alle ore 15.00**, presso la sala riunioni del Settore Lavori Pubblici a Cinisello Balsamo, via Giordano 3, avrà luogo un'asta pubblica, ai sensi degli articoli 73 lettera b) e 75 del R.D. n. 827 del 1924, per la vendita dei sottoelencati alloggi, liberi da cose e persone:

#### 1) DESCRIZIONE DEGLI ALLOGGI

**LOTTO N. 1** - alloggio via Monsignore Luigi Castelli n. 10/12 – Desio – scala B/3 - piano terra int. 1 – identificato catastalmente al FG 22, MAPP 3, SUB 18, PARTITA 4711, CAT. A/3, mq 57,10 pari a n 3,5 vani catastali, ed è composto da tre locali più servizi: ingresso/soggiorno, camera da letto, cameretta, bagno e balconcino. All'appartamento è annesso una cantina al piano interrato e gli compete una quota proporzionale di parti comuni.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in € 82.795,00 (euro ottantaduemilasettecentonovantacinque/00) al netto degli oneri fiscali.**

**LOTTO N. 2** - alloggio via Monsignore Luigi Castelli n. 10/12 – Desio – scala B/1 - piano 1° int. 4 – identificato catastalmente al FG 22, MAPP 389, SUB 23, PARTITA 4711, CAT A/3, mq 66,30 pari a n. 4,5 vani catastali, ed è composto da tre locali più servizi: ingresso/soggiorno, camera da letto, cameretta, angolo cottura, bagno e balconcino,. All'appartamento è annesso una cantina al piano interrato e gli compete una quota proporzionale di parti comuni.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in € 96.135,00 (euro novantaseimilacentotrentacinque/00) al netto degli oneri fiscali.**

**LOTTO N. 3** - alloggio viale Tre Venezie n. 26 – Meda – piano 2° int. 19 – identificato catastalmente al FG 37, MAPP 57+275+276. mq 98,50 pari a n. 3 vani catastali, ed è composto da tre locali più servizi: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, bagno. All'appartamento è annesso un box mq 13

**Il prezzo a base d'asta è fissato in € 152.200,00 (euro centocinquantaduemiladuecento/00) al netto degli oneri fiscali.**

**LOTTO N. 4** - alloggio via Rapisardi n. 15 – Milano – piano rialzato int. 1 – identificato catastalmente al FG 19, MAPP 183, SUB 1, CAT A/3, PARTITA 149830, mq 48,50 pari a n. 4 vani catastali, ed è composto da due locali più servizi: ingresso/disimpegno, soggiorno con cucinotto separato, camera da letto, bagno. All'appartamento è annesso una cantina al piano interrato e gli compete una quota proporzionale di parti comuni.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in € 111.550,00 (euro centoundicimilacinquecentocinquanta/00) al netto degli oneri fiscali.**

**LOTTO N. 5** - alloggio via Po n. 61 – Cormano – piano quinto, scala 2, int. 47 – identificato catastalmente al FG 5, MAPP 354, SUB 57, CAT. A/3, PARTITA 1310, mq 78,50, ed è composto da due locali più servizi: soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e n. 3 balconi. All'appartamento è annesso una cantina al piano interrato e gli compete una quota proporzionale di parti comuni.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in € 160.925,00 (euro centosessantamilanovecentoventicinque/00) al netto degli oneri fiscali.**

## **2) MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica viene svolta col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo minimo prestabilito e indicato in una scheda segreta dall'Amministrazione, ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera b) e le procedure di cui all'art. 75.

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

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

Saranno escluse le offerte con prezzo al di sotto del limite minimo prestabilito nella scheda segreta dall'Amministrazione.

L'asta sarà presieduta dal Dirigente del Settore Arredo Urbano – Lavori Pubblici – Patrimonio e Demanio – Servizio Prevenzione e Protezione.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono in particolare esclusi a partecipare alla gara:

- ✓ coloro che risultano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;
- ✓ coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ coloro che hanno in corso un contenzioso con il Comune di Cinisello Balsamo.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24 e s.m.i.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

### **3) DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione:

<b>LOTTO N. 1</b>	<b>€ 8.279,50</b>
<b>LOTTO N. 3</b>	<b>€ 9.613,50</b>
<b>LOTTO N. 5</b>	<b>€ 15.220,00</b>
<b>LOTTO N. 6</b>	<b>€ 11.155,00</b>
<b>LOTTO N. 7</b>	<b>€ 16.092,50</b>

La stessa potrà essere costituita tramite;

La stessa potrà essere costituita tramite;

- assegno circolare intestato a Comune di Cinisello Balsamo e "NON TRASFERIBILE";
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, (allegare polizza originale), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro e della programmazione economica e conforme allo schema tipo 1.1 del D.M. 12/03/2004 n. 123.

Nel caso di presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari la stessa dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dalla gara.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se non aggiudicatario.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

#### **4) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo – P.zza Confalonieri 6 – 20092 Cinisello Balsamo (MI), entro **le ore 12.00 del giorno 12 dicembre 2011**, a pena di esclusione, 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 già presentati.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione desunta dalla registrazione al Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo e non si considera la data di spedizione dell'offerta. Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerta precedente.

Tale plico contenente l'offerta dovrà recare sul frontespizio l'intestazione del mittente e la dicitura **"offerta per l'asta pubblica del giorno 6 ottobre 2011 relativa alla vendita degli immobili di proprietà comunale – LOTTO N. \_\_\_\_\_**, e dovrà essere indicato sulla busta il lotto per il quale si concorre.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate sui lembi di chiusura e controfirmate, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A - Documentazione"** e **"B- Offerta economica"**.

**La busta A - Documentazione** deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1)** domanda di partecipazione redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, **pena l'esclusione:**

per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.

per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- ✓ di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti;
- ✓ di aver preso atto della non conformità di tutti gli impianti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita alle norme di sicurezza attualmente vigenti;
- ✓ di rinunciare a qualsiasi azione o richiesta di risarcimento danni che potrebbero derivare dallo stato di fatto di tutti gli impianti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita, a seguito della loro non conformità alle norme di sicurezza in vigore al momento della stipulazione del contratto di compravendita;
- ✓ di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- ✓ di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a **pena di esclusione**, se a concorrere sia persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- ✓ di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- ✓ di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- ✓ l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- ✓ di essere Titolare dell'Impresa;
- ✓ che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
- ✓ che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓ che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:

- ✓ di essere legale rappresentante della Società;
- ✓ che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- ✓ i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- ✓ che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓ che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

2) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Cinisello Balsamo – Banca Intesa San Paolo attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;

3) in caso di offerta per procura speciale, procura speciale in originale o copia autenticata;

4) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

**La Busta B - Offerta economica** deve contenere, a pena di esclusione, offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. 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.

## **5) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

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 sarà stipulato, a cura del notaio nominato dalla parte venditrice, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 90 (novanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incasserà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese notarili, l'imposta di registro e qualsiasi altra spesa annessa e connessa all'acquisto dell'alloggio sono a carico dell'aggiudicatario.

La vendita degli alloggi è fatta a **corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Ai sensi del D.M. 22/01/2008 N. 37, la parte venditrice dichiara che tutti gli impianti posti al servizio delle unità immobiliare oggetto di vendita sono conformi alle norme di sicurezza applicabili all'epoca della loro costruzione. Inoltre, si dichiara che gli impianti presenti nelle unità immobiliari oggetto della vendita sono stati realizzati prima dell'anno 1990.

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 e 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 nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Presso il Settore Lavori Pubblici – Via Giordano 3 – Cinisello Balsamo, nei giorni e orari sotto indicati sono consultabili: bando d'asta, perizie di stima, planimetrie degli immobili, eventuale documentazione inerente ai medesimi:

Lunedì	dalle ore 9.00	alle ore 12.00		
Mercoledì	dalle ore 9.00	alle ore 12.00	dalle ore 14.30	alle ore 18.00

I sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio case tel. 0266023790.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Mauro Papi – Dirigente del Settore Lavori Pubblici.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cinisello Balsamo, pubblicato sul sito internet [www.comune@cinisello-balsamo.mi.it](http://www.comune@cinisello-balsamo.mi.it) e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) – Serie Inserzioni.

Cinisello Balsamo,

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Arch. Mauro Papi

**Il presente bando affisso all'Albo Pretorio dell'Ente dal giorno 18/10/2011 al 17/11/2011**