



comune di cinisello balsamo

SETTORE LAVORI PUBBLICI
PATRIMONIO IMMOBILIARE – ARREDO URBANO E
RIQUALIFICAZIONE URBANA

provincia di milano

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

PROCEDURA NEGOZIATA APERTA PER VENDITA DI N. 7 ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

Si rende noto che il giorno **31 marzo 2011 alle ore 15.00** avrà luogo presso il Comune di Cinisello Balsamo, sala riunioni ubicata presso il settore Lavori Pubblici di via Giordano 3, l'apertura della gara ufficiosa per la vendita a procedura negoziata aperta, ai sensi del Regolamento dell'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cinisello Balsamo e del provvedimento di Giunta Comunale n. proposta 39307 del 21/02/2011, dei seguenti immobili:

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/3 - piano 1° int. 6 – identificato catastalmente al FG 22, MAPP 3, SUB 23, PARTITA 4711, CAT. A/3, mq 38,70 pari a n 2,5 vani catastali, ed è composto da due locali più servizi: ingresso/tinello, camera da letto, 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 € 56.115,00 (euro cinquantaseimilacentocinquantadue/00) al netto degli oneri fiscali.

LOTTO N. 3 - 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. 4 - alloggio Via Monsignore Luigi Castelli n. 10/12 – Desio - scala A - piano 4° int. 13 – identificato catastalmente al FG 22, MAPP 389, SUB 63, PARTITA 4711, CAT. A/3, mq 66,30 pari a n. 5 vani catastali, ed è composto da tre locali più servizi: ingresso/soggiorno, camera da letto, cameretta, angolo cottura, bagno, 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. 5 - 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. 6 - 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. 7 - alloggio via Po n. 61 – Cormanò – 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.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà tenuta mediante offerte segrete.

Saranno ammesse offerte pari al prezzo base, offerte al rialzo, offerte al ribasso, solo se di importo superiore al limite possibile di ribasso fissato nel 10%.

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

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio Immobiliare e Arredo Urbano – Riqualficazione Urbana.

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.

Il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) dovrà esibire, in originale la procura autentica e speciale.

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:

LOTTO N. 1	€ 8.279,50
LOTTO N. 2	€ 5.611,50
LOTTO N. 3	€ 9.613,50
LOTTO N. 4	€ 9.613,50
LOTTO N. 5	€ 15.220,00
LOTTO N. 6	€ 11.155,00
LOTTO N. 7	€ 16.092,50

La stessa potrà essere costituita tramite;

- deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo, Via Libertà – Cinisello Balsamo;
- assegno circolare intestato a COMUNE DI CINISELLO BALSAMO e"NON TRASFERIBILE";
- fideiussione 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 fideiussione 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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Cinisello Balsamo – via XXV Aprile 4 – 20092 Cinisello Balsamo (MI), entro **le ore 12.00 del giorno 30 marzo 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 procedura negoziata aperta del giorno 31 marzo 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, ovvero assegno circolare intestato a Comune di Cinisello Balsamo;
- 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.

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.

Per ulteriori notizie circa le condizioni di vendita, gli aspiranti potranno rivolgersi al Settore Lavori Pubblici ufficio case, via Giordano 3 nei seguenti giorni:

Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

Mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dalle ore 14.00 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.

Cinisello Balsamo,

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Arch. Mauro Papi