

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GIOVANNI FATTORI

Ente proprietario: **COMUNE DI INVERUNO – VIA MARCORA, 38/40 – 20001 INVERUNO (MI)**

In esecuzione della determinazione Comunale n. 472 del 03.11.2023, si rende noto che il giorno 09.01.2024 alle ore 10.00, presso la Residenza Municipale – Via Marcora, 38/40 – 20001 Inveruno (MI), avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Giovanni Fattori.

L'immobile è costituito da un appezzamento di terreno distinto in mappa catastale al foglio 5 particelle 184-238, di superficie catastale pari a mq 2.130, acquisito dalla Civica Amministrazione con atto Notaio dr. Giuseppe Parazzini di data 19.04.2001 Rep. n. 50447 – Racc. n. 4636 registrato a Milano il 04.05.2001 al n. 12358, ed avente la seguente destinazione urbanistica in base al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.):

Ambiti prevalentemente a destinazione produttiva secondaria a terziaria disciplinata dall'art. 27 delle norme del Piano delle regole.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La disponibilità dell'area avverrà a partire dal **04.01.2024**.

Prezzo a base d'asta pari ad € 270.510,00 (Euro duecentosettantamilacinquecentodieci/00).

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2° del Regolamento Medesimo.

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

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 23 Maggio 1924, n° 827.

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.

L'offerta dovrà:

- essere redatta in bollo;
- indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto;
- essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal titolare o dal legale rappresentante per le Imprese offerenti, per le Società offerenti ed Enti offerenti di qualsiasi tipo.
- essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi e contrassegnata con la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione dell'Immobile di proprietà Comunale di Via Giovanni Fattori";

La busta contenente l'offerta dovrà, a sua volta, essere contenuta in apposito plico nel cui interno dovranno essere inseriti i seguenti documenti, a pena di esclusione:

1. **domanda di partecipazione all'asta**, in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata dell'offerente (persona fisica, titolare, o legale rappresentante). In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni:
 - per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente.
 - per le Imprese, 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 del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La domanda conterrà, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società o Legale rappresentante di Ente (per le Imprese, le Società ed Enti di qualsiasi tipo);
- 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, nella domanda stessa, dovranno essere riportate,

- se a concorrere sia **persona fisica**:
 - dichiarazione, con firma non autenticata, resa ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- se a concorrere sia **impresa individuale**:
 - dichiarazione, con firma non autenticata del Titolare, resa ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il titolare dichiari:
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese;

- di non trovarsi 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;
- se a concorrere sia **impresa esercitata in forma societaria**:
 - dichiarazione, con firma non autenticata, resa ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - 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 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;
- se a concorrere sia **Ente privato diverso dalle Società**:
 - copia dell'atto costitutivo;
 - copia dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- se a concorrere sia **Ente Pubblico**:
 - copia del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

2. **deposito cauzionale** di € 27.051,00 da costituirsi con fidejussione rilasciata da primaria Banca o Istituto di Credito di diritto pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione, di cui all'art. 1944 del Codice Civile, del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata.
3. **procura speciale in originale o copia autenticata** (ove occorra).
4. **fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda e delle dichiarazioni.**
5. **Il plico contenente la busta con l'offerta e i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato lungo i lembi, contrassegnato con la seguente dicitura " Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione dell'Immobile di proprietà Comunale di Via Giovanni Fattori "**.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI INVERUNO - UFFICIO PROTOCOLLO - VIA MARCORA N° 38 – 20010 INVERUNO (MI) entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08.01.2024, precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico dovrà essere esclusivamente spedito a mezzo posta: in ogni caso il termine massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e dell'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore, o almeno pari, a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

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.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo di deposito cauzionale, ovvero restituita la fidejussione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'atto di compravendita sarà stipulato entro 60 giorni dall'adozione dell'atto di approvazione del verbale di aggiudicazione, con notaio nominato dalla parte acquirente.

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

L'operazione è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della Legge 675/96 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento di gara in oggetto è il Geom. Pietro Tiberti – Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio.

Presso lo stesso ufficio, sito nel palazzo comunale, Via Marcora N. 38 – Inveruno (Milano), si può avere cognizione delle condizioni di cui alla gara in oggetto.

Inveruno, il 20.11.2023



Il Responsabile del Settore
Governo e Sviluppo del Territorio
Geom. Pietro Tiberti