

**AVVISO DI PROCEDURA DI GARA APERTA
PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITA NEL COMUNE DI GIUSSANO - COMPLESSO EDILIZIO CASCINA COSTAIOLA
VIA CASCINA COSTAIOLA N. 8 ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE (lotto 1)**

1. ENTE APPALTANTE

- 1.1. Comune di Giussano con sede in Piazzale Aldo Moro n. 1 (20833 - MB - Giussano) - Telefono 0362.358.1
- 1.2. Per informazioni di carattere tecnico: Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente - Servizio Stabili e Verde (tel. 0362.358.238 - 0362.358.283 fax 0362.358.290, e-mail marcella.malzanni@comune.giussano.mb.it)
- 1.3. Per informazioni sulla procedura amministrativa: Servizio Affari Generali e Contratti (tel. 0362.358.231/262, fax 0362.358253) e-mail contratti@comune.giussano.mb.it)
- 1.4. Sito internet www.comune.giussano.mb.it

2. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

	COMPLESSO EDILIZIO CASCINA COSTAIOLA - UNITA' ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE sita in Giussano - Via Cascina Costaiola n.8 (lotto 1)
Ubicazione e dati catastali:	Piano primo Foglio 5, mappale 89/parte e mappale 92/parte, sub 9 - categoria A/4 - 4 vani
Provenienza:	Atto di compravendita del Dott. Luca Lori, Notaio in Giussano, repertorio n. 29429/7805 raccolta, sottoscritto in data 25/11/2003 e registrato a Desio il 12/12/2003 n. 1241.
Superficie complessiva:	mq. 56,11
Destinazione urbanistica:	A2: Ambiti di valore storico - testimoniale da conservare e riqualificare.

- 2.1. L'immobile è oggetto di contratto di locazione.
- 2.2. Per una descrizione più analitica delle caratteristiche degli immobili si rinvia alla Perizia Estimativa redatta dal Funzionario Responsabile del Servizio Stabili e Verde, Arch. Marcella Malzanni, e disponibile sul sito www.comune.giussano.mb.it nel menù bandi e concorsi/avvisi pubblici;
- 2.3. Gli interessati potranno visitare l'immobile oggetto di alienazione, previo appuntamento nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, ESCLUSO IL MARTEDI' contattando l'Ufficio Tecnico, Servizio Stabili e Verde del Comune (telefono 0362.358283).

3. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

- 3.1. Essendo l'immobile oggetto di contratto di locazione, è previsto l'esercizio del **diritto di prelazione** ai sensi dell'articolo 10 del vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni di immobili del Comune di Giussano.
- 3.2. L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù attive e passive e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

4. PREZZO A BASE DI GARA

- 4.1. Il prezzo a base di gara è determinato in Euro **41.000,00 (quarantunomilaeuro/00)**
- 4.2. Oltre al prezzo offerto, l'acquirente sarà tenuto a versare quanto dovuto per eventuali spese contrattuali ed erariali.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

- 5.1. La gara si svolgerà per mezzo di offerte segrete **in aumento** da confrontarsi poi con il prezzo base di gara, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.
- 5.2. Sono ammesse solo offerte in aumento **con rialzo minimo del 2% (due per cento)** sul prezzo a base di gara indicato nel presente avviso di gara.
- 5.3. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato né offerte in ribasso. Non sono, altresì, ammesse offerte che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto.
- 5.4. L'offerta, da redigere in competente bollo, (**modello allegato C**) deve indicare l'aumento del prezzo offerto **in misura percentuale** sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.
- 5.5. In caso di offerte uguali si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo procedendo nel modo indicato dall'articolo 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827.
- 5.6. L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta in aumento.
- 5.7. La Commissione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la medesima sia almeno in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.
- 5.8. Il diritto di prelazione da parte degli aventi diritto (detentore), potrà essere esercitato ai sensi dell'art. 10, comma 6, del vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano.

6. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1. Ogni concorrente alla gara dovrà far pervenire, pena l'esclusione

entro le ore 12.00 di MERCOLEDI' 8 GENNAIO 2014

al seguente indirizzo:

Comune di Giussano - Piazzale Aldo Moro n. 1 - 20833 Giussano (MB)
a mezzo di servizio postale o tramite consegna a mano al Protocollo del Comune, che a richiesta rilascerà ricevuta, apposita offerta contenuta in un plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione.

6.2. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio dei partecipanti alla gara.

6.3. Ogni plico recante all'esterno la dicitura: **"Procedura di gara per la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Giussano - Via Cascina Costaiola, 8 - lotto 1"** e l'intestazione del mittente, dovrà contenere, pena l'esclusione, due buste, ciascuna debitamente sigillata e firmata dal concorrente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante in caso di società, recanti la dicitura rispettivamente:

- "busta A - documentazione amministrativa"
- "busta B - offerta economica"

6.4. Nella busta "A - documentazione amministrativa" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la sottoelencata documentazione:

- 1) istanza di partecipazione alla gara, corredata dalle dichiarazioni richieste, sottoscritta dall'interessato, con allegata fotocopia del documento di identità;
- 2) prova dell'avvenuto deposito cauzionale, a pena d'esclusione, nella misura pari al 10% dell'importo a base di gara e precisamente di **euro 4.100,00**.

6.5. Se l'istanza è presentata da **PERSONE FISICHE**, dovrà essere corredata dalla dichiarazione (**modulo allegato A**), in carta libera, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, dalla quale risulti:

- a) nome cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;
- b) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 38, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.
- c) di non trovarsi nelle condizioni di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- e) nel caso di dipendenti del Comune di Giussano: di non essere coinvolto nel procedimento di alienazione, né di avere potere decisorio in merito;

- f) di non trovarsi nella condizione di Amministratore comunale;
- g) di non essere il professionista ovvero il legale rappresentante della ditta a cui è stato affidato l'incarico di valutazione dell'immobile oggetto della presente alienazione;
- h) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dell'immobile oggetto dell'alienazione in argomento e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.

Le ipotesi di esclusione di cui alle lettere c), e), f) e g) operano sia direttamente sia per interposta persona, nonché per il relativo coniuge e parenti (collaterali o affini) fino al 4° grado.

6.6. Se una persona fisica partecipa per conto di un'altra persona fisica dovrà presentare l'atto notarile di conferimento di procura speciale relativa alla gara in oggetto, indicante i poteri conferiti per impegnare il rappresentato.

6.7. Se l'istanza è presentata da **PERSONE GIURIDICHE**, il legale rappresentante, che sottoscrive l'istanza, dovrà produrre una dichiarazione (**modulo allegato B1**), in carta libera, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità, dalla quale risulti:

- a) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. con indicazione dei nominativi delle persone componenti gli organi di amministrazione ed i rispettivi poteri di rappresentanza;
- b) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 38, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- c) che l'impresa non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, dei beni oggetto dell'alienazione in argomento e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

6.8. Inoltre, nel caso di istanze presentate da persone giuridiche:

- il titolare dell'impresa individuale
- i soci nel caso di società in nome collettivo
- i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice.
- gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società

dovranno rendere, a pena di esclusione, una dichiarazione (**modulo allegato B2**), in carta libera, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità, dalla quale risulti:

- a) che nei propri confronti non è pendente nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste

dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;

b) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del C.P.P., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.

6.9. Le Cooperative devono inoltre, presentare una dichiarazione, resa dal legale rappresentante della Cooperativa, con firma non autenticata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro Prefettizio.

6.10. La cauzione provvisoria garantisce la stipulazione del contratto e potrà essere escussa tutte le volte che non si dovesse addivenire alla stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario. La cauzione è svincolata automaticamente al momento della stipulazione del contratto. Ai non aggiudicatari verrà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

6.11. Il deposito cauzionale potrà essere prestato esclusivamente mediante:

- fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, ed avere validità per almeno centottanta giorni;
- assegno circolare "non trasferibile" intestato al Comune di Giuszano Tesoreria comunale - Banca Popolare di Sondrio Via Cavour, 19 - Giuszano.

6.12. L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita, di verificare ed accertare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

6.13. Nella busta "B - Offerta Economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione:

l'offerta economica, in bollo, formulata mediante l'indicazione dell'aumento del prezzo offerto in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

L'offerta deve risultare senza abrasioni o correzioni e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente o legale rappresentante, che può essere effettuata utilizzando il **modello allegato C**. Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

6.14. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni.

7. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

7.1. La gara si svolgerà, in seduta pubblica, il giorno

VENERDI' 10 GENNAIO 2014 - alle ore 9.00

presso la Sala riunioni del Comune di Giussano (MB - Piazzale Aldo Moro n. 1).

7.2. Le società concorrenti che volessero intervenire potranno presenziare con il proprio legale rappresentante od altra persona appositamente delegata.

8. PAGAMENTO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

8.1. Il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire con assegno "non trasferibile" intestato al Comune di Giussano Tesoreria comunale - Banca Popolare di Sondrio Via Cavour, 19 - Giussano al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, da perfezionarsi entro e non oltre il termine del 28 febbraio 2014

8.2. In difetto del pagamento entro il predetto termine, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione costituita a garanzia dell'offerta verrà incamerata dal Comune di Giussano.

8.3. Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto notarile. Il notaio rogante sarà nominato dalla parte acquirente.

8.4. Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto di compravendita (imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritto di segreteria, frazionamenti ecc.) sono a carico dell'acquirente. In tal caso, quest'ultimo è tenuto a versare al Comune di Giussano gli importi dovuti nella misura e nei tempi comunicati dall'Amministrazione.

8.5. Sono, altresì, poste a carico dell'acquirente anche le spese sostenute dal Comune per l'espletamento del procedimento di gara (pubblicazioni etc.), così come espressamente previsto dall'art. 13 comma 3 del vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni di beni immobili.

9. ALTRE INFORMAZIONI

9.1. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi previsti dalla legge.

9.2. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

- 9.3. Oltre alle modalità di gara ed alle condizioni descritte nel presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento è regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel R.D. 23 maggio 1924 n. 827, nonché nel vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 7/6/2010.
- 9.4 L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso, l'Amministrazione procederà con sollecitudine allo svincolo della cauzione prestata nei confronti di tutti i concorrenti alla procedura di gara.
- 9.5 Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
- 9.6 Al presente avviso verrà data pubblicità mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, sul sito web del comune www.comune.giussano.mb.it, nonché mediante affissione di apposito avviso nel luogo di ubicazione delle unità immobiliari oggetto di compravendita.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- 10.1. Responsabile per la procedura relativa alle alienazioni in questione è il Funzionario Tecnico, Responsabile del Servizio Stabili e Verde, Arch. Marcella Malzanni, Ufficio per presa visione atti e relazione di stima: Stabili e Verde, piano primo Settore Tecnico, orario ricevimento: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.15, eccetto il martedì.

Giussano, 25 NOVEMBRE 2013



IL DIRIGENTE del SETTORE
LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E INFORMATICA
Arch. Ambrogio Mantegazza

Allegati:

- Modulo allegato "A" istanza e dichiarazione persona fisica
Modulo allegato "B1" istanza e dichiarazione legale rappresentante persona giuridica
Modulo allegato "B2" dichiarazione legali rappresentanti persone giuridiche
Modulo allegato "C" offerta economica

Responsabile del Procedimento: Arch. Marcella Malzanni

e-mail: marcella.malzanni@comune.giussano.mb.it te. 0362 358238

