

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per l'alienazione di un alloggio di proprietà del Comune di Cornaredo destinato a servizio abitativo pubblico SAP (e relativo box auto)

1. PREMESSE

Il Comune di Cornaredo intende alienare a mezzo di asta pubblica (senza incanto) in singoli lotti il seguente immobile di proprietà comunale, con annessi relativi vano cantina e box:

LOTTO	UBICAZIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI			DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE	DATI IDENTIFICATIVI UNITÀ IMMOBILIARI		VALORE
		FG	MAP	SUB	COD. IMMOBILE	COD. ALLOGGIO	SUPERFICIE (mq)	
1	Via Mattei 21	9	532	31	10008642	Alloggio	111	€ 141.500,00
	Via Mattei 21	9	537	22		Box	14	€ 13.500,00
VALORE COMPLESSIVO LOTTO								€ 155.000,00

Con riguardo a tale immobile, la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente sarà pari al 2% (due per cento) del valore del lotto.

2. CONDIZIONI GENERALI

- 1) L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie;
- 2) Sono a totale carico dell'acquirente tutte le spese ivi compreso eventuali frazionamenti, pratiche catastali relative ai cespiti alienati;
- 3) L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine fissato dall'Amministrazione e comunque all'atto della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 6, oltre IVA se dovuta;
- 4) Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
- 5) **La gara si terrà in seduta pubblica** presso il Centro Polivalente IL MELOGRANO del Comune di Cornaredo, in via Brera n°31 ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;
- 6) Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 2% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato presso il Tesoriere Comunale, IBAN IT 59 H030 6933 0101 0000 0300 006 - BANCA INTESA SAN PAOLO SPA.

In luogo del versamento presso la Tesoreria Comunale del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussioni bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione o Istituto di Credito in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati devono presentare offerta in busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, e recante all'esterno l'indirizzo e il nominativo del referente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "*Contiene offerta per bene immobile di proprietà comunale*". All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi:

• **BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, contenente la seguente documentazione:**

- ricevuta in originale dell'avvenuto versamento, rilasciata dal Tesoriere Comunale, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato al suindicato Tesoriere o fidejussione bancaria o assicurativa comprovante/i l'avvenuto versamento del/dei deposito/i cauzionale/i.
- documento d'identità dell'offerente, o altro valido documento ai fini dell'identificazione (passaporto o patente di guida);
- procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);
- modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16 s.m.i., la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento edilizio del Comune di Cornaredo approvato con deliberazione di C.C. 22 in data 17/05/2005, la dichiarazione di conoscere e accettare incondizionatamente il Regolamento Condominiale in vigore presso lo stabile di ubicazione degli appartamenti, nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara;
- Ricevuta dell'avvenuto sopralluogo presso l'immobile oggetto di vendita.

• **BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA contenente la seguente documentazione:**

Modello di dichiarazione dell'offerta economica da presentare per l'acquisto dell'immobile (allegato B), debitamente compilato e sottoscritto, sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00. Sarà necessario indicare, oltre alla cifra offerta, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente.

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta (busta "B") e gli allegati sopra indicati (busta "A"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo dell'Ente – Piazza Libertà n°24 – (che in caso di consegna "brevi manu" rilascerà apposita ricevuta), **entro le ore 12:00 del giorno 08/11/2021**, pena l'esclusione.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

4. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

4.1 SOPRALLUOGO

La partecipazione alla presente procedura di gara prevede l'effettuazione di almeno un sopralluogo preventivo dell'immobile da acquistare. La richiesta di sopralluogo va effettuata direttamente al Comune di Cornaredo, mediante mail all'indirizzo servizisociali@comune.cornaredo.mi.it oppure tramite comunicazione scritta e firmata presentata al protocollo dell'Ente e indirizzata all'attenzione dell'Ufficio Casa. Le richieste potranno essere presentate entro il giorno 10/10/2021, termine oltre il quale non sarà possibile presentare ulteriori richieste. Restano salve le domande presentate, successivamente all'aggiudicazione a favore del concorrente, per la presa visione dell'immobile da parte di periti incaricati dall'istituto di credito eventualmente designato per la concessione del finanziamento ipotecario.

4.2 CHIARIMENTI

È possibile richiedere chiarimenti in merito alla presente procedura scrivendo direttamente all'indirizzo mail servizisociali@comune.cornaredo.mi.it . Il termine ultimo per presentare richieste di chiarimento è il **giorno 24/10/2021**, oltre il quale tutte le istanze presentate non saranno più prese in considerazione. Una volta presentato il quesito oggetto di chiarimento, la risposta non verrà immediatamente resa all'interessato, ma verrà pubblicata assieme a tutte le altre eventualmente pervenute, in forma anonima, successivamente alla scadenza del termine di cui sopra, ed **il giorno 28/10/2021**.

4.3 AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D.827/24 (licitazione privata tra i concorrenti);

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 è vincolante per il periodo di 180 giorni.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dal Seggio che condurrà le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di vendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 3° delle condizioni generali del presente bando, prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà con apposito provvedimento da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale;

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione;

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato dal notaio di fiducia designato dall'Amministrazione Comunale, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico dell'aggiudicatario. Non è possibile, per il contraente, chiedere la designazione di altro notaio di sua fiducia.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali e seguiti a tergo dalle relative quietanze.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto compatibili, nonché quelle previste dal vigente regolamento di alienazione dei beni immobili dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Casa del Comune di Cornaredo, dott. Davide Faranda.

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne fanno parte integrante, è anche disponibile sul sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.cornaredo.mi.it – Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – BANDI E CONTRATTI e all'albo pretorio informatico, sui quali verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo della presente procedura.

Allegati:

Perizia estimativa; Allegato 1-Richiesta di sopralluogo; Allegato 2-Istanza di partecipazione; Allegato 3- Modello di Autocertificazione; Allegato 4-Modulo di presentazione offerta economica; Bando sintetico di gara; Disciplinare di gara; Faq sulla procedura e sull'alloggio oggetto di gara; Regolamento Edilizio Comunale; Regolamento Condominiale Stabile "I Fontanili" di via Mattei 21.

Cornaredo, 19/07/2021

IL RESP. DELL'AREA SERVIZI AL CITTADINO
Dott. Massimo Cosimo Manco