



COMUNE DI CUGGIONO
(Città Metropolitana di Milano)

Prof. n. 12335

tit. 4 cl. 8 fasc.

Cuggiono, 22/07/2024

AVVISO DI GARA

**SECONDO ESPERIMENTO PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA IMMOBILI CENSITI AL CATASTO
DI NOVARA - COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO
PROPRIETÀ COMUNE DI CUGGIONO**

Il Responsabile del Settore Tecnico

Richiamata la determinazione n. 137 del 11/03/2024, nonché tutti i provvedimenti ivi richiamati e presupposti;

Visto l'art. 86 comma 3 dello Statuto Comunale;

Dato atto che, ai termini dell'art. 6 della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, concernente la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni patrimoniali dello Stato, qualora il primo esperimento d'asta vada deserto, il secondo avrà luogo mediante offerte per schede segrete con le modalità di cui al primo comma dello stesso articolo. L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui, la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nell'avviso d'asta. Riuscito infruttuoso anche il secondo esperimento, l'Amministrazione potrà ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima;

RENDE NOTO

che è indetta procedura di gara mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 37 del Regolamento della Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/5/1924, per l'alienazione del bene di proprietà comunale sotto indicato:

compendio immobiliare sito nel Comune di Granzo con Monticello (NO), acquistato dal Comune di Cuggiono con atto di compravendita del 27/03/1998 - Pubblico ufficiale Fabio Diaferia - Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 7354, e rimasto sinora in proprietà del Comune di Cuggiono, costituito da fabbricato ad uso residenziale - Categoria A/4, Classe 1, consistenza 6,5 vani, e terreni ad uso agricolo per 2.560 mq non costituenti pertinenza diretta del fabbricato. Il compendio immobiliare, denominato "Cascina Zafferoni" rappresenta la metà di un cascino acquistato dal Comune di Cuggiono nel 1998, con relative porzioni di terreni ad uso agricolo incolto.

Identificazione catastale

Gli immobili, censiti al Catasto di Novara - Comune di Granozzo con Monticello, risultano intestati al Comune di Cuggiono e così identificati:

- Foglio 12 Particella 334 Subalterno 1 e Particella 298 Catasto Fabbricati
- Foglio 12 Particella 297 Catasto Terreni
- Foglio 12 Particella 301 Catasto Terreni

L'area è meglio individuata e descritta nella perizia estimativa allegata e parte integrante del presente avviso.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La gara con procedura aperta si terrà il giorno **10/10/2024 alle ore 10.00** presso la Residenza Comunale, Piazza XXV Aprile, n. 4.

I soggetti interessati, per partecipare all'asta, dovranno far pervenire, tramite servizio postale, corriere o a mano, la propria offerta in plico chiuso all'Ufficio Protocollo del Comune di Cuggiono, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 09/10/2024 a pena di esclusione.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a: "Comune di Cuggiono - Settore Tecnico - Piazza XXV Aprile, n. 4 - 20012 Cuggiono (MI)" e riportare all'esterno, in caratteri chiari e in buona evidenza, il nominativo e la residenza del concorrente e la seguente dicitura: "**SECONDO ESPERIMENTO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA IMMOBILI IN COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO (NO)**"

Il plico all'interno deve contenere:

1. Una busta contenente la documentazione amministrativa di seguito elencata e recante la dicitura "**Documentazione amministrativa**":
 - Dichiarazione autocertificata, redatta secondo lo schema di cui all'"Allegato 1" in carta semplice, con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore;
 - Copia della ricevuta di versamento del Deposito cauzionale - pari al 10% del prezzo a base d'asta, del lotto a cui si riferisce l'offerta.
2. Una busta contenente l'offerta economica recante la dicitura "**Offerta economica**", redatta sulla base del modello "Allegato 2".

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione 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 il diritto al maggior danno.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione della gara.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'Amministrazione, conformemente all'art. 6 lettera b), L. 241/1990 e s.m.i., inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

PROCEDURE DI GARA

Prezzo del bene e condizioni di vendita:

Il prezzo a base di gara è di € 59.600,00 (euro cinquantanovemilaseicento/00).

Il compendio immobiliare sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, eventualmente esistenti e i partecipanti alla gara con procedura aperta con la presentazione dell'offerta dichiarano di esserne a conoscenza.

L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Il Responsabile del Settore Tecnico è l'autorità che presiede l'incanto.

Dell'esito della gara di procedura aperta sarà redatto regolare verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si procederà alla gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con procedura aperta mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore "offerta segreta" espressa in aumento percentuale sul prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione o, comunque, fino al 180° giorno dalla presentazione dell'offerta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide.

Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi dell'allegato 1, ben conosce la porzione della Cascina Zafferoni oggetto di vendita con le relative pertinenze e aree a contorno. A tal fine è possibile richiedere l'esecuzione di sopralluogo da effettuarsi entro il 30 agosto 2024 mediante richiesta ai riferimenti sotto riportati.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore o almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte formulate in ribasso.

In caso di parità di due o più offerte valide l'Ente inviterà gli offerenti a far pervenire, entro e non oltre 10 giorni dalla data di invito, un'offerta in aumento sul prezzo originario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

Deposito cauzionale

Per partecipare alla gara è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% (dieci per cento) del prezzo fissato a base di gara, mediante:

a) bonifico bancario presso la tesoreria comunale: Banca INTESA SANPAOLO S.p.A., filiale di Cuggiono – Piazza Carlo Berra, 5 - IBAN IT 36 L 03069 33060 000000075986 - indicando la causale: **“Deposito cauzionale per gara a procedura aperta per la vendita immobili censiti al Catasto di Novara - Comune di Granozzo con Monticello - proprietà Comune Di Cuggiono”**

b) fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità per 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta, e recante la clausola dell'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile) nonché l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini. Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

Le spese inerenti e conseguenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, faranno completo carico all'aggiudicatario acquirente.

L'esito della gara sarà comunicato ai partecipanti a seguito dell'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Stipulazione dell'atto di compravendita e pagamento del prezzo.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione di invito a procedere, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente. Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.

Al momento della stipulazione dell'atto l'aggiudicatario dovrà corrispondere la differenza fra il prezzo di aggiudicazione e l'importo del deposito in precedenza effettuato a titolo di garanzia dell'offerta, se per tale cauzione è stato effettuato il bonifico.

In caso di cauzione eseguita mediante polizza bancaria o assicurativa, l'aggiudicatario è tenuto a versare l'intero prezzo di aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 40 giorni dall'avvenuta comunicazione di invito a procedere, l'aggiudicatario 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.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili e degli atti tecnici in visione. L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

Rinvio

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. n. 827 del 23/5/1924 e s.m.i., nonché da quanto stabilito dall'art. 828 del Codice Civile.

Privacy

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n.196 e del GDPR del 25/05/2018, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Cuggiono per finalità connesse alla gara.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cuggiono.

Pubblicazione bando

Il presente bando è pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune di Cuggiono al seguente indirizzo: www.comune.cuggiono.mi.it, nonché in altre forme previste dalla determinazione n. 137 del 11/03/2024 richiamata dal presente avviso, e da successiva determinazione di indizione del secondo esperimento della procedura aperta.

Informazioni

Le informazioni concernenti il bando di gara ed i vari aspetti tecnici della vendita potranno essere richieste al sottoscritto geom. Luca Croce - tel. 02/97263233 – e al Sig. Samuele Bonfiglio - tel. 02/97263233, ovvero scrivendo alla mail del Settore Tecnico areatecnica@comune.cuggiono.mi.it.

IL RESPONSABILE SETTORE
TECNICO
geom. LUCA CROCE
documento firmato digitalmente

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del dlgs. 82/2005.

Oggetto: Autocertificazione per la partecipazione alla procedura aperta per la VENDITA IMMOBILI IN COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO (NO)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ___/___/_____
 residente in _____ (___) Via/Piazza _____, n. ____
 Codice Fiscale _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara con procedura aperta relativa alla **VENDITA IMMOBILI IN COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO (NO)**

in qualità di: (barrare la qualifica di riferimento):

- privato cittadino
- legale rappresentante della Società _____
 _____ con sede in _____ (_____) Via _____, n. __ Codice Fiscale/ P. Iva _____
- altro (specificare) _____

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

DICHIARA

a) di partecipare:

- come privato cittadino
- per conto dell'Impresa individuale _____
 con sede in _____ (___), Via _____, n. ___;
 C.F. / P. Iva _____, in qualità di _____;
- per conto dell'Impresa esercitata in forma societaria _____
 con sede in _____ (___), Via _____, n. ___;
 C.F. / P. Iva _____, in qualità di _____;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine si allega la procura speciale in originale con firma autenticata redatta dal notaio);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di

condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

d) l'insussistenza a carico del concorrente di una delle cause di incapacità previste dall'art. 32 del Codice penale;

e) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 89 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia).

Oltre alle dichiarazioni di cui ai punti b), c), d) ed e), nel caso in cui a concorrere sia una ditta individuale dichiara:

- che il titolare è _____, nato a _____ il _____;

- che a carico del titolare non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale dello stesso;

- che il titolare non si trova in stato di liquidazione, fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che la ditta è iscritta con il n. _____ al Registro delle imprese di _____ dal _____.

Oltre alle dichiarazioni di cui ai punti b), c), d) ed e), nel caso in cui a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:

- che la Società si è costituita con atto n. _____ in data _____

- che è esattamente denominata _____

- che ha sede in Via _____, n. ____ a
Cap. _____ C.F. / P.I _____;

- che è iscritta con il n. _____ del registro delle imprese di _____ dal _____;

- che la forma giuridica è _____

- che le altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A sono:

1) _____ nato a _____

il _____, residente a _____, Via _____, n. ____ C.F.

2) _____ nato a _____

il _____, residente a _____, Via _____, n. ____ C.F.

Indicare per le società:

- i componenti la società stessa, se si tratta di s.n.c.;

- gli accomandatari, se si tratta di s.a.s.;

- gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società

- che a carico dei componenti la società stessa (se si tratta di S.n.c), degli accomandatari (se si tratta di S.a.s.), degli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se si tratta di altro tipo di Società) non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale degli stessi

- che la società non si trova in stato di liquidazione, fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

DICHIARA inoltre,

- di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- di avere preso visione della documentazione relativa all'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare senza riserve tutte le condizioni enunciate nel bando di gara;
- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nonché le relative norme urbanistiche ed edilizie relativamente alle destinazioni d'uso consentite, compresi i vincoli in generale che lo riguardano ed in particolare quelli ambientali, architettonici, paesaggistici relativi alla zona in cui l'immobile è inserito;
- di impegnarsi ad acquistare gli immobili di proprietà del Comune di Cuggiono di cui al predetto avviso di gara con procedura aperta e a corrispondere il prezzo offerto;
- di impegnarsi a sottoscrivere l'atto di acquisto entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di invito a procedere e contestualmente a versare il saldo del prezzo offerto;
- di rinunciare, sin d'ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione anche ai sensi della L.241/90 e s.m.i. in Via _____, n._____, Comune di _____, telefono _____, email _____, pec _____;
- di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del GDPR del 23/05/2018, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

Luogo e data _____

Il Dichiarante(*) (**)

* La firma deve essere apposta, leggibile e per esteso, dal dichiarante **NON AUTENTICATA UNITAMENTE A COPIA FOTOSTATICA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ** (artt. 38, comma 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000).

** In caso di Società apporre anche il timbro.

Oggetto: Offerta per l'acquisto IMMOBILI IN COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO (NO)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente in _____ Via/Piazza _____
Codice Fiscale _____

in qualità di: (barrare la qualifica di riferimento):

- privato cittadino
- legale rappresentante della Società _____
_____ con sede in
_____ Via _____, n. _____
Codice Fiscale/ P. Iva _____
- altro (specificare) _____

Irrevocabilmente, con la presente:

OFFRE

Per l'acquisto del bene in oggetto: **IMMOBILI IN COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO (NO)**

un aumento percentuale del _____% sull'importo di € 59.600,00 a base d'asta, quindi la
somma di € _____, _____ (cifre) Euro _____ virgola
_____ (lettere).

La presente offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione
fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, fino al 180° giorno dalla
presentazione dell'offerta stessa.

Luogo e data _____

Il Dichiarante (*) (**)

* La firma deve essere apposta, leggibile e per esteso, dal dichiarante **NON AUTENTICATA UNITAMENTE A COPIA FOTOSTATICA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ** (artt. 38, comma 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000).

** In caso di Società apporre anche il timbro.