



Città di Seregno

Area lavori Pubblici e Patrimonio
Servizio Patrimonio

COMUNE DI SEREGNO (PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA IN LOTTI DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SEREGNO, SITO IN VIA ANDREA APPIANI E VIA MARCO POLO NEL COMPLESSO DENOMINATO "CORTE DEL COTONE".

(Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28.12.2021 e successiva determinazione del Dirigente Area Lavori Pubblici e Patrimonio n. 434 del 19.05.2022).

* * * *

Il giorno **08.11.2022**, avrà luogo in Seregno, Sede Comunale via XXIV Maggio, presso il Servizio Patrimonio un esperimento di trattativa privata relativa alla vendita in lotti dell'immobile attualmente identificato al Catasto Fabbricati al foglio 24 mappale 481 sub. 705 categoria B/4 Classe U consistenza 4.040 m³ rendita Euro 3.129,75 – Via Marco Polo, Via Andrea Appiani piano: 1-2 e Subalterno 702 – bene comune non censibile via Marco Polo piano: T-1-S1 con accesso dalle via Appiani e via Marco Polo e relative parti condominiali.

Classe energetica: E IPE non specificato.

DESCRIZIONE DEI LOTTI IN VENDITA:

I lotti sono identificati nella planimetria allegata (ipotesi 4) alla perizia di stima approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 37/2012 e successiva determinazione del Dirigente Area Servizio Manutenzioni e Patrimonio n. 656 del 23.10.2018.

Ad ogni lotto compete la proporzionale quota di proprietà del ballatoio esterno, vani scala, ascensori e locale tecnico in proprietà esclusiva e delle parti condominiali come definite dal regolamento del condominio.

Il valore a base d'asta di ogni singolo lotto è stabilito a corpo.

Tutti i locali hanno ingresso indipendente dal ballatoio esterno.

Lotto n. 1: locale su due livelli, collegati da scala interna e servizio igienico (m² 206,70).
Prezzo a base d'asta euro 234.360,00

Lotto n. 2: locale su due livelli, collegati da scala interna e servizio igienico (m² 206,70).
Prezzo a base d'asta euro 234.360,00

Lotto n. 3: locale con servizio igienico (m² 95,50). **Prezzo a base d'asta euro 108.360,00**

Lotto n. 4: locale con servizio igienico (m² 95,50). **Prezzo a base d'asta euro 108.360,00**

Lotto n. 5: locale con servizio igienico (m² 48,80). **Prezzo a base d'asta euro 55.440,00**

Lotto n. 6: locale con servizio igienico (m² 60,00). **Prezzo a base d'asta euro 68.040,00**

Lotto n. 7: locale con servizio igienico (m² 56,00). **Prezzo a base d'asta euro 63.630,00**

Lotto n. 8: locale con servizio igienico (m² 84,00). **Prezzo a base d'asta euro 95.130,00**

Lotto n. 9: locale con servizio igienico (m² 48,80). **Prezzo a base d'asta euro 55.440,00**

Lotto n. 10: locale con servizio igienico (m² 60,00). **Prezzo a base d'asta euro 68.040,00**

Lotto n. 11: locale con servizio igienico (m² 56,00). **Prezzo a base d'asta euro 63.630,00**

Lotto n. 12: locale con servizio igienico (m² 84,00). **Prezzo a base d'asta euro 95.130,00**

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo di vendita estimativo di ogni singolo lotto posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate dal concorrente.

Ogni singolo lotto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Seregno, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. I locali saranno consegnati liberi da cose e persone.

Ogni singolo lotto in vendita dovrà essere identificato catastalmente dal/dagli aggiudicatario/i, a propria cura e spese, prima della sottoscrizione dell'atto notarile/degli atti notarili di trasferimento della/e singola/e unità immobiliare/i.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il frazionamento in lotti dell'attuale unità immobiliare, non è subordinato al reperimento di parcheggi pertinenziali, come disposto dall'art. 7 del Regolamento edilizio, in quanto risulta già soddisfatta per la totalità dell'intervento la dotazione di 1 m²/10 m³ di costruzione come previsto dal citato articolo di Regolamento.

DESTINAZIONE DI P.G.T.

In base al piano del governo del territorio approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 51 del 28.06.2014, la destinazione urbanistica dell'immobile, in trattativa, distinto catastalmente con il mappale n. 481 del foglio 24 è definita all'art 23 del piano delle regole è la seguente:

Assetto insediativo

Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica - Micro tessuto 'polifunzionale' - Area attuabile con interventi diretti (72.5 %) Articolato PdR - Art. 23 lett. b)

Assetto infrastrutturativo

Servizi comunali: servizi per la sosta - MS-P (27.0 %)

Articolato PdS - Art. 23

Articolato PdS - Art. 29

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto di uno o più lotti di cui sopra, dovranno far pervenire il plico contenente la domanda di partecipazione all'Ufficio Protocollo Comunale (Via Umberto I, 78 - Seregno) mediante raccomandata postale A.R. (Avviso di Ricevimento) o mediante posta celere o agenzia di recapito autorizzata o a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del 31.10.2022.**

L'Amministrazione si riserva comunque la possibilità di contattare direttamente coloro che nel tempo abbiano manifestato interesse all'acquisto.

MODALITÀ DI TRASMISSIONE E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO

Sul plico di cui sopra, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere riportato il seguente indirizzo: **"Amministrazione Comunale di Seregno - Servizio Patrimonio - Via XXIV Maggio snc - 20831 Seregno (MB)"**, dovrà essere apposta la presente scritta: **"Offerta per la trattativa privata per la vendita in lotti di un immobile**

del Comune di Seregno sito in via Andrea Appiani e via Marco Polo nel complesso denominato "Corte del Cotone – Offerta per il/i lotto/i n. _____" e dovrà essere apposto in maniera ben visibile il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, n. 2 buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

- **busta A) "Documenti"**, in cui dovranno essere inseriti:
 - la documentazione amministrativa richiesta al successivo punto 1) [1.1) Allegato A; ed eventualmente 1.2) o 1.3)]
 - il/i deposito/i cauzionale/i di cui al punto 2)
- **busta B) "Offerta Economica – Lotto/i n. _____"**, che dovrà contenere tante buste quanti saranno i lotti per i quali la concorrente intende presentare offerta, ciascuna con la seguente dicitura **"Offerta economica – immobile identificato come Lotto n. _____"**, debitamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, e contenenti la relativa offerta economica di cui al punto 3).

L'Ente appaltante è espressamente sollevato da ogni responsabilità in ordine a ritardi o disguidi con i vettori ovvero da qualsiasi disguido o inconveniente insorto nella fase di invio e/o consegna del plico offerta.

La trattativa privata è disciplinata dal Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 17.05.2018 art. 12 e art. 24 che prevede l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nel bando.

Si procederà all'aggiudicazione della trattativa privata per ogni singolo lotto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di parità delle migliori offerte troverà applicazione l'art. 20 del sopraccitato Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile. Si procederà, nella stessa seduta, solo fra i soggetti che avranno presentato uguale aumento, ad una licitazione a offerta segreta, per ulteriore miglioramento di quella presentata. Colui che risulterà miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire tramite assegni circolari, in unica soluzione, **entro il termine (eventualmente prorogabile) di 45 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva**. Al pagamento del prezzo, l'aggiudicatario potrà richiedere la consegna e l'immissione in possesso dell'immobile, anche in mancanza di stipula dell'atto notarile.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA

1) Documentazione amministrativa:

- 1.1) Domanda di partecipazione/dichiarazione (Allegato A)** in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione e disponibile presso il Servizio Patrimonio ovvero da scaricare dal sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi.

Sono ammesse a partecipare alla gara sia persone fisiche, sia persone giuridiche, sia Enti privati che pubblici.

Alla domanda di partecipazione/dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata:

1.2) Se il concorrente è un Ente privato:

- a) copia autentica dell'atto costitutivo** (Art. 18 D.P.R. n. 444/2000), in bollo da € 16,00, fatte salve eventuali esenzioni di legge;
- b) copia autentica dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta** (Art. 18

D.P.R. n. 444/2000) in bollo da € 16,00; fatte salve eventuali esenzioni di legge.

1.3) Se il concorrente è un Ente pubblico:

- a) **copia autentica dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'Ente a presentare l'offerta** (Art. 18 D.P.R. n. 444/2000) in bollo da € 16,00, fatte salve eventuali esenzioni di legge.

N.B.: La suddetta domanda di partecipazione/dichiarazione di cui al punto 1.1), ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La stazione appaltante verificherà il possesso dei requisiti inerenti la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente. La stipulazione del contratto di compravendita è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

2) Deposito cauzionale:

- LOTTO n. 1: euro	23.436,00	(ventitremilaquattrocentotrentasei/00)
- LOTTO n. 2: euro	23.436,00	(ventitremilaquattrocentotrentasei/00)
- LOTTO n. 3: euro	10.836,00	(diecimilaottocentotrentasei/00)
- LOTTO n. 4: euro	10.836,00	(diecimilaottocentotrentasei/00)
- LOTTO n. 5: euro	5.544,00	(cinquemilacinquecentoquarantaquattro/00)
- LOTTO n. 6: euro	6.804,00	(seimilaottocentoquattro/00)
- LOTTO n. 7: euro	6.363,00	(seimilatrecentosessantatre/00)
- LOTTO n. 8: euro	9.513,00	(novemilacinquecentotredici/00)
- LOTTO n. 9: euro	5.544,00	(cinquemilacinquecentoquarantaquattro/00)
- LOTTO n. 10: euro	6.804,00	(seimilaottocentoquattro/00)
- LOTTO n. 11: euro	6.363,00	(seimilatrecentosessantatre/00)
- LOTTO n. 12: euro	9.513,00	(novemilacinquecentotredici/00)

da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- deposito da effettuarsi mediante versamento con assegni circolari presso la Tesoreria Comunale (Banco B.P.M. S.p.A. Via Montello, 1 Agenzia di Seregno);
- fidejussione bancaria, polizza assicurativa o mediante fidejussione rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritta all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.Lgs. n. 58/1998.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà, pena esclusione:

- prevedere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a prima richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione
- contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile
- prevedere l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile
- avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal giorno fissato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Qualora l'aggiudicatario abbia costituito il suddetto deposito cauzionale per la partecipazione all'asta pubblica mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa lo stesso dovrà provvedere a versare pari importo in numerario presso la Tesoreria Comunale (BPM Via Montello, 1 Agenzia di Seregno), **entro 15 (quindici) giorni** dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.

N.B.: Qualora venisse presentata offerta per più lotti, dovranno essere presentate cauzioni distinte, una per ciascun lotto.

- 3) Offerta economica (Allegato B)**, redatta su carta bollata da € 16,00, in conformità al facsimile predisposto da questa Amministrazione e disponibile presso il Servizio Patrimonio ovvero da scaricare dal sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it,

sezione bandi, sottoscritta dall'offerente o da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente.

L'offerta economica dovrà essere formulata separatamente per ogni singolo lotto cui il concorrente intende partecipare e dovrà distintamente indicare:

- il prezzo offerto in cifre e in lettere
- (se il concorrente è interessato solo all'acquisto della totalità dei lotti per cui presenta offerta) dichiarazione di offerta vincolata all'aggiudicazione di tutti i lotti per cui presenta offerta.

N.B. Nel caso manchi la suddetta dichiarazione l'offerta sarà vincolante in relazione al singolo lotto preso in considerazione e saranno assegnati i restanti lotti con il criterio del miglior prezzo offerto.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione in lettere.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autentica.

PASSAGGIO DI PROPRIETA'

Avverrà mediante atto notarile stipulato da Notaio a scelta dell'aggiudicatario, a cura e spese dello stesso, previo versamento del prezzo offerto.

SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA E AGGIUDICAZIONE

All'apertura dei pieghi pervenuti nel termine prestabilito si procederà in seduta pubblica il **08.11.2022**, alle **ore 9,00** presso la Sede Comunale di Via XXIV Maggio snc - Servizio Patrimonio - con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta alla presenza dell'apposita Commissione, costituita ai sensi dell'art. 19 regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione qualora l'offerta presentata non venga firmata, rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Terminata la seduta, il deposito di cui al precedente punto 2) verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione è definitiva e sul prezzo non sono ammessi successivi aumenti.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto. Il pagamento integrale del prezzo di acquisto dovrà avvenire tramite assegni circolari o bonifico bancario/postale entro il termine prefissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e, comunque, **non oltre 45 giorni naturali consecutivi dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva** (art. 24 del Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Il termine di cui sopra potrà essere prorogato di ulteriori 45 giorni naturali e consecutivi in caso di comprovate motivazioni, fermo restando il limite massimo di 90 giorni così come previsto dall'art. 24 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile.

Il versamento del deposito cauzionale avrà carattere di caparra e acconto prezzo per l'aggiudicatario.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese notarili, di registrazione e trascrizione, nonché le spese tecniche (frazionamenti, aggiornamenti catastali, spese relative alla voltura, costo, ecc.), amministrative e finanziarie conseguenti al perfezionamento della compravendita, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa (art. 25 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

Restano a carico dell'aggiudicatario inadempiente l'eventuale risarcimento danni e interessi (art. 26 del vigente Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile).

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Per informazioni di ordine tecnico (caratteristiche dell'immobile, interventi urbanistico - edilizi ammessi, ecc.), gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio – Responsabile del procedimento: Riva Carmen (Via XXIV Maggio snc – Area Lavori Pubblici e Patrimonio 0362/263272 – info.patrimonio@seregno.info); Il Regolamento dei criteri e delle modalità per l'alienazione del patrimonio comunale disponibile (approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 17.05.2018) è in visione presso il suddetto Servizio Patrimonio e on line sul sito internet dell'Ente - sezione Regolamenti.

L'avviso di trattativa privata e relativi allegati (A, B) e la perizia di stima sono in visione presso il Servizio Patrimonio (Via XXIV Maggio snc) dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 (solo giovedì dalle 9,00 alle 18,30) e sono pubblicati sul sito internet del Comune di Seregno: www.comune.seregno.mb.it, sezione bandi.

L'avviso di trattativa privata sarà altresì pubblicato in forma integrale all'albo pretorio dei Comuni limitrofi e su un organo di stampa locale.

La suddetta documentazione non verrà trasmessa mediante fax.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio in data: **31.05.2022.**

- Responsabile del procedimento: Riva Carmen*

**IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
(Ing.Franco Greco)***

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n.445 e del D.lgs 07/03/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa