



# CITTÀ DI GIUSSANO

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche  
Ufficio Stabili e Verde

Prot. 5073 - 23 febbraio 2017

## ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE NEL COMUNE DI GIUSSANO.

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21/04/2016, alla determinazione dirigenziale n. 120 del 16/02/2017 si rende noto che il giorno:

mercoledì 29 marzo 2017 alle ore 14.30

presso la sala Giunta del Comune di Giussano- p.le Aldo Moro 1 - Giussano, piano primo, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione delle sotto elencate unità immobiliari.

Presiederà l'asta il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione e Pianificazione del Territorio Arch. Ambrogio Mantegazza.

N.	ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DELL'ENTE	DATI CATASTALI	CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	VALORE IMMOBILE	DESTINAZIONE URBANISTICA relativa al P.G.T. vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25/11/2011 (pubblicato B.U.R.L. n. n° 2 dell'11/01/2012)	VALORE DELL'IMMOBILE A SEGUITO DI VALORIZZAZIONE - IMPORTO CAUZIONE PROVVISORIA
1	ALLOGGIO Via Cavour, 89	Catasto Fabbricati: mappale 51 Foglio 13 sub. 9	Anno di ristrutturazione 2000 piano terra superficie convenzionale mq 60 ca	950,00 €/mq x 60 mq	B1 - Tessuto residenziale a medio/alta densità	Valore immobile: € 57.000,00 - Importo cauzione provvisoria: € 5.700,00
2	ALLOGGIO complesso edilizio Cascina Costaiola Via Cascina Costaiola, 8 piano primo	Catasto Fabbricati: mappale 89/parte mappale 92/parte Foglio 5 sub. 9 Categoria A/4	superficie convenzionale mq. 56,11 circa	730,70 €/mq x 56,11 mq	A2 - Ambiti di valore storico- testimoniale da conservare e riqualificare	Valore immobile: € 41.000,00 - Importo cauzione provvisoria: € 4.100,00
3	ALLOGGIO complesso edilizio Cascina Costaiola Via Cascina Costaiola, 8 piano secondo	Catasto Fabbricati: mappale 89/parte mappale 92/parte Foglio 5 sub. 9 Categoria A/4	superficie convenzionale mq. 65,52 circa	732,60 €/mq x 65,52 mq	A2 - Ambiti di valore storico- testimoniale da conservare e riqualificare	Valore immobile: € 48.000,00 - Importo cauzione provvisoria: € 4.800,00

4	Box Largo Europa	cat C/6, foglio 10, part. 552 sub 121 box piano interrato	Anno di ristrutturazione 1990 superficie convenzionale mq 16	625 €/mq x 16 mq arrotondato	A1 - Aggregati storici	Valore immobile: € 10.000,00 - Importo cauzione provvisoria: € 1.000,00
5	Reliquato stradale di Via Alfieri	foglio 17 part. 551 e part 1215	superficie di 145,00 mq	€ 83/mq x 145 mq	D1 - Ambito produttivo e commerciale da mantenere	Valore immobile: € 12.035,00 Importo cauzione provvisoria: € 1.203,50

### DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

#### **Lotto 1 = VIA CAVOUR, 89 GIUSSANO**

Trattasi di alloggio sito in via Cavour 89, piano terra, censito al Catasto Fabbricati al fg 13 mapp. 51, sub 9, superficie convenzionale di mq 60,00 c.a.

Immobile locato con contratto d'affitto avente scadenza: 31 marzo 2018.

#### **Lotto 2 = VIA CASCINA COSTAIOLA, 8 GIUSSANO**

Trattasi di alloggio sito in via Cascina Costaiola, 8, piano primo, censito al Catasto Fabbricati al fg 5 mapp. 89/parte mappale 92, sub 9, Categoria A/4, superficie convenzionale di mq 56,11 c.a.

Immobile locato con contratto d'affitto avente scadenza: 30 settembre 2018.

#### **Lotto 3 = VIA CASCINA COSTAIOLA, 8 GIUSSANO**

Trattasi di alloggio sito in via Cascina Costaiola, 8, piano secondo, censito al Catasto Fabbricati al fg 5 mapp. 89/parte mappale 92, sub 9, Categoria A/4, superficie convenzionale di mq 65,52 c.a.

Immobile locato con contratto d'affitto avente scadenza: 31 maggio 2017

#### **Lotto 4 = LARGO EUROPA, GIUSSANO**

Trattasi di box sito in via Largo Europa, piano interrato, censito al fg 10 part. 552 sub 121, Categoria C/6, superficie convenzionale di mq 16 arrotondato

#### **Lotto 5 = VIA ALFIERI, GIUSSANO**

Trattasi di reliquato sito in via Alfieri, censito al fg 17 part. 551 e part. 1215, superficie di mq 145,00.

### SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, gli immobili oggetto del presente bando, previo appuntamento nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, ESCLUSO IL MARTEDI', contattando l'Ufficio Stabili e Verde ai seguenti numeri telefonici:

- Responsabile Servizio Patrimonio e Opere pubbliche Arch. Marcella Malzanni 0362 358207

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è fissato per ciascun lotto nella tabella indicata .

La cessione degli immobili è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A.

Oltre al prezzo offerto, l'acquirente sarà tenuto a versare quanto dovuto per eventuali spese contrattuali ed erariali.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria, intestata al Comune di Giussano, il cui importo è indicato nella tabella, e corrispondente al 10% dell'importo a base di gara (art. 6 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Tale fideiussione dovrà:

- 1) essere prodotta in formato digitale informatico, secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 82/2005, ovvero in alternativa il concorrente potrà presentare una copia cartacea della polizza generata informaticamente, sottoscritta dal sottoscrittore dell'offerta;
- 2) avere efficacia per almeno 90 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- 3) prevedere espressamente:
  - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile;
  - c) l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;

Costituisce **irregolarità essenziale non sanabile** e dunque causa di esclusione la mancata costituzione della cauzione provvisoria entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte. Di contro la mancata allegazione in sede di gara della cauzione ovvero incompletezza o irregolarità sarà oggetto di soccorso istruttorio, come specificato alle pagine 4 e 5 del presente avviso, dietro pagamento della relativa sanzione.

La garanzia prestata verrà detratta dal prezzo di vendita, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento della stipula del contratto di acquisto della proprietà dell'immobile, mentre agli altri concorrenti, verrà svincolata successivamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario e comunque entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

La mancanza della garanzia provvisoria comporta l'esclusione dell'offerente dalla gara.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data del 23/03/2017 e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Se l'istanza è presentata da PERSONE FISICHE, dovrà essere corredata dalla dichiarazione (modulo allegato B), 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 80 del D.Lgs. 50/2016 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.
- i) di avere visionato e preso atto delle disposizioni del Codice generale di cui al D.P.R. n. 62/2013 nonché del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Giussano disponibili online sul sito internet istituzionale nella sezione Trasparenza, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori i suddetti codici pena la risoluzione del contratto.

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. 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.

Se l'istanza è presentata da PERSONE GIURIDICHE, il legale rappresentante, che sottoscrive l'istanza, dovrà produrre una dichiarazione (modulo allegato B), 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 80 del D. Lgs. 50/2016 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;

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 B), 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.

Inoltre, sia in caso di istanza presentata da persone fisiche che in caso di istanza presentata da persone giuridiche dovrà essere dichiarato 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;

**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.

Il pubblico incanto si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto.

Uno stesso soggetto non potrà partecipare ai diversi lotti (art. 7 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano).

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

**a) Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello allegato A**.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Costituisce irregolarità essenziale non sanabile e dunque causa di esclusione altresì la mancata costituzione della cauzione provvisoria entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. 50/2016 la carenza di qualsiasi elemento formale della domanda può essere sanata attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni rese per

la partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della Stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita nella misura minima prevista dalla legge pari all'1/ ‰ dell'importo a base d'asta. La Stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine perentorio perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la Stazione appaltante richiede comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

#### **b) dichiarazione sostitutiva atto di notorietà**

A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata altresì, a pena di esclusione la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello allegato B.

#### **c) Offerta economica**

L'offerta economica - redatta secondo il modello allegato C - dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal concorrente ( persona fisica o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo). E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

**SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

La gara quindi si svolgerà per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base di gara, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

Sono ammesse solo offerte in aumento con rialzo minimo dell'1% (uno per cento) sul prezzo a base d'asta di cui al presente avviso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

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.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica" e dovrà essere inserita, sigillata, all'interno del plico di partecipazione al presente bando.

La busta economica non deve contenere al suo interno altri documenti.

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 (art. 7 Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano).

## PRESENTAZIONE DEL PLICO - TERMINI PERENTORI

Il plico contenente la domanda di partecipazione *allegato A*, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà *allegato B* e la busta con l'offerta economica *allegato C* dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura:

**“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI UBICATE IN GIUSSANO”:  
SPECIFICARE IL NUMERO ED IL NOME DEL LOTTO D'INTERESSE, quindi es.:**

**“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI UBICATE IN GIUSSANO:  
LOTTO 1 - ALLOGGIO DI VIA CAVOUR, 89”.**

piuttosto che:

**“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI UBICATE IN GIUSSANO:  
LOTTO 2 - ALLOGGIO DI VIA CASCINA COSTA, 8 PIANO PRIMO”.**

ecc.....

oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del **COMUNE DI GIUSSANO PIAZZALE ALDO MORO 1 - 20833 GIUSSANO,**

**a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00, del giorno mercoledì 29 marzo 2017.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, 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 l'orario del ricevimento presso il Comune di Giussano.

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.

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA**

**IL GIORNO MERCOLEDI' 29 MARZO 2017, ALLE ORE 14.30**

**PRESSO LA SALA GIUNTA, PIANO PRIMO DEL PALAZZO COMUNALE IN PIAZZALE ALDO MORO 1, 20833 GIUSSANO.**

## DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

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 si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui al Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come già specificato in precedenza.

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

Non sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche (art. 7 Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Giussano).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia in aumento con rialzo minimo dell'1% (uno per cento) sul prezzo a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata all'esecutività di apposito atto dirigenziale.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

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.

Le unità immobiliari saranno vendute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale - con la semplice presentazione della domanda all'asta - ne accetta integralmente lo stato. Saranno a

carico della parte acquirente i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

Si rende noto che il Comune di Giussano non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita, quali:

- aggiornamento catastale;
- attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula della compravendita entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione dell'offerta si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In considerazione dello stato di occupazione degli immobili di via Cavour e di via Cascina Costaiola, quindi lotti 1 - 2 - 3, l'acquirente subentrerà nella posizione giuridica del Comune in tutte le attività ed azioni legali e giudiziarie finalizzate al rilascio ed escomio dell'unità immobiliare attualmente occupata, facendosi carico di tutti gli adempimenti e azioni, costi e oneri conseguenti agli atti stessi.

L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Giussano per i costi sostenuti in funzione della liberazione dell'unità immobiliare occupata.

### COMPRAVENDITA

La compravendita sarà stipulata a Giussano, a cura del notaio nominato dalla parte venditrice.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione tramite assegno circolare a favore della Tesoreria Comunale di Giussano Banca Popolare di Sondrio , in sede di stipula dell'atto di compravendita. Nell'atto verrà dato atto del versamento.

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.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale. La parte acquirente sarà tenuta a versare al Comune di Giussano gli importi dovuti nella misura e nei tempi comunicati dall'Amministrazione.

### **INFORMAZIONI GENERALI**

Presso l'Ufficio Stabili e Verde del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Piazzale Aldo Moro n. 1 - 20833 Giussano - 1° piano -(=0362 358207 - 358242 - 358283) nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì, 9,00 - 12,00) è possibile ritirare copia del bando.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet del Comune [www.comune.giussano.mb.it](http://www.comune.giussano.mb.it), all'Albo Pretorio del Comune di Giussano e, per estratto, sul giornale di Giussano ed affisso nel luogo di ubicazione del bene.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 e ai sensi dell' art. 31 del D. Lgs. 50/2016 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Arch. Marcella Malzanni - Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In tal caso l'Amministrazione procederà con sollecitudine allo svincolo della cauzione prestata nei confronti di tutti i concorrenti alla procedura di gara.

Oltre alle modalità di gara ed alle condizioni descritte nel presente avviso, le alienazioni immobiliari in argomento sono regolate 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 7/06/2010.

### **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG 196/2003**

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Dlg 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Giussano, il responsabile del trattamento è l'Arch. Marcella Malzanni.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

I dati suddetti potranno essere comunicati a soggetti preposti ai rapporti contrattuali.

I soggetti interessati potranno avvalersi dell'art. 7 del succitato codice (D. Lgs. 196/2003) e in particolare del diritto di ottenere la conferma al trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendosi al Responsabile del Procedimento.



**IL DIRIGENTE**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE E**  
**GESTIONE DEL TERRITORIO**  
Arch. Ambrogio Mantegazza

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Arch. Marcella Malzanni

Allegati:

- Allegato A - Domanda di partecipazione
- Allegato B - Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà
- Allegato C - Offerta economica





# CITTÀ DI GIUSSANO

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Patrimonio e Opere pubbliche

ALLEGATO A

marca da bollo Euro 16,00

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL' UNITA' IMMOBILIARIE UBICATA IN GIUSSANO, VIA ..... - LOTTO.....**

Il/la sottoscritto/a/

.....  
nato/a.....il.....residente a.....  
Via.....provincia.....domicilio  
in.....Via.....n.....  
C.F./Partita I.V.A.....  
Indirizzo e-mail.....  
Cell.....

### CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'unità immobiliare ubicata in via.....  
.....Comune di Giussano.....lotto.....

- per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante legale della Società - Impresa - altro.....  
.....

con sede legale in

.....

CF/Partita IVA.....

in qualità di soggetto delegato con procura .....

.....  
.....

(specificare i dati della persona fisica/ giuridica e allegare la procura speciale)



# CITTÀ DI GIUSSANO

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Patrimonio e Opere pubbliche

## DICHIARA

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di vendita e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico dell'aggiudicatario/soggetto acquirente previsti nel citato bando;
- di aver preso conoscenza del bene oggetto di vendita, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica e catastale;
- di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- di essere a conoscenza che il prezzo di cessione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003;
- di avere visionato e preso atto delle disposizioni del Codice generale di cui al D.P.R. n. 62/2013 nonché del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Giussano disponibili online sul sito internet istituzionale nella sezione Trasparenza, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori i suddetti codici pena la risoluzione del contratto.
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L.241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni in

via.....città.....  
 tel.....cell..... fax.....  
 email.....PEC.....  
 .....

Luogo e data

Firma

.....

.....



# CITTÀ DI GIUSSANO

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Patrimonio e Opere pubbliche

ALLEGATO B

**(Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà ai sensi dell'art. 47D.P.R. 445 del 28/12/2000). Da accompagnare con documento di identità in corso di validità.**

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL' UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN GIUSSANO VIA.....- LOTTO.....**

Il/la sottoscritto/a /per le persone giuridiche il legale rappresentante della società  
..... nato/a  
.....il ..... residente a.....  
domiciliato a.....Prov.....  
codice  
fiscale.....

**DICHIARA**

di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, quindi:

- Se l'istanza è presentata da PERSONE FISICHE:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- b) di non trovarsi nelle condizioni di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- d) nel caso di dipendenti del Comune di Giussano: di non essere coinvolto nel procedimento di alienazione, né di avere potere decisorio in merito;
- e) di non trovarsi nella condizione di Amministratore comunale;
- f) 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;
- g) 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.
- h) di avere visionato e preso atto delle disposizioni del Codice generale di cui al D.P.R. n. 62/2013 nonché del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Giussano disponibili online sul sito internet istituzionale nella sezione Trasparenza, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori i suddetti codici pena la risoluzione del contratto.

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.

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.

- Se l'istanza è presentata da PERSONE GIURIDICHE:

- 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 80 D.Lgs. 50/2016 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;

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

dichiarano:

- 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.

Sia in caso di istanza presentata da persona fisica che giuridica :

- 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;

**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.

Luogo e data

Firma

.....

.....



# CITTÀ DI GIUSSANO

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Patrimonio e Opere pubbliche

Marca da bollo Euro 16,00

ALLEGATO C

## OFFERTA ECONOMICA

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ELL' UNITA' IMMOBILIARE  
UBICATA IN GIUSSANO VIA ..... - LOTTO.....**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

nato \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

domicilio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CF/Partita IVA \_\_\_\_\_ indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

cell. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

- in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante Legale della Società - Impresa - altro

- in qualità di soggetto delegato con procura;

offre per l'immobile ubicato in via \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_

lotto \_\_\_\_\_

euro (in cifre) \_\_\_\_\_

(in lettere) \_\_\_\_\_

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

data

firma (leggibile per esteso)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

