



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

U.O. Edilizia Pubblica e Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE

Si rende noto che il Comune di Cesano Maderno (MB) in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 10.10.2016 (Approvazione del Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili comunali) e Deliberazione G.C. n° 168 del 27.07.2023, con la quale è stata approvata la proposta del Piano delle alienazioni e della valorizzazione del patrimonio per il triennio 2024-2026, ai fini della sua successiva allegazione al Documento Unico di Programmazione Esercizio 2024-2026, approvato con Deliberazione C.C. n° 113 del 28.09.2024, nonchè della Determinazione Dirigenziale n. 456/E del 16.12.2024 (*Approvazione schema di avviso d'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale individuato al catasto fabbricati del Comune di cesano Maderno – Foglio 14 – Particella 106, sub. 2 e 3 – Cat. A/4*), esecutive ai sensi di legge, intende procedere alla vendita dell'unità immobiliare di seguito meglio descritta, con esperimento di procedura di pubblico incanto (procedura aperta), con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, o almeno pari al prezzo stesso, e con esclusione di offerte a ribassi.

Descrizione del bene in alienazione:

L'immobile oggetto di alienazione è ubicato in Via Padova n. 41 a Cesano Maderno (MB) in zona periferica nord-est rispetto al centro del Comune, denominata Cassina Savina ed a breve distanza dal confine dei Comuni di Desio e Seregno.

Il fabbricato, posto in adiacenza al confine est del lotto è composto da due piani fuori terra.

L'area sulla quale insiste il fabbricato è a pianta rettangolare con conformazione lunga e stretta ed accesso pedonale e carraio dalla via Padova.

Il lotto comprende:

- al piano terra un appartamento di superficie catastale pari a mq 89 costituito da due locali oltre servizio igienico, disimpegno e ripostiglio;
- al piano primo un locale di superficie catastale pari a mq. 44 accessibile dalla scala esterna posta lungo il lato ovest del fabbricato;
- area cortilizia di pertinenza di c.ca mq. 490 catastali.

Nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 10.02.2014, l'immobile ricade come di seguito riportato:



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

Documento di Piano:

- nel tessuto urbano consolidato;

Piano dei servizi:

- in area con indicazione di servizi per la solidarietà sociale;

Piano delle regole:

- in contesto 4 (riordino diffuso);
- in zona residenziale di consolidamento;
- in classe 2_B – Sistema di Cantù e Supersistema di Besnate – nella carta di fattibilità geologica;
- in classe di sensibilità bassa nella carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Importo della procedura di gara

L'importo a base d'asta per la vendita è il seguente:

- **€ 94.782,00 (euro novantaquattromilasettecentoottantadue/00)** così definito:

Valore di mercato in base alla perizia attualizzata	Maggiorazione per spese (Perizia di stima e spese di pubblicazione)	Totale prezzo a base d'asta
€ 93.000,00	€ 1.782,00	€ 94.782,00

Indicazioni generali per l'offerta

La partecipazione alla gara si realizza con la predisposizione del materiale occorrente per la corretta presentazione dell'offerta.

Dovrà essere predisposta in primo luogo una busta (grande) e compilato il frontespizio, l'indicazione del mittente che la invia e l'indirizzo di recapito come successivamente precisato.

All'interno della busta (grande) dovranno quindi essere inseriti:

- la domanda in bollo di partecipazione (seguendo lo schema di cui all'All. A);
- la documentazione da allegare per il soggetto partecipante;
- copia della ricevuta del versamento del deposito cauzionale;
- una busta (piccola) ben chiusa e sigillata, contenente l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'All. B).

Tutta la documentazione dovrà essere esclusivamente in lingua italiana e l'offerta economica (seguendo lo schema di cui all'Allegato B) inserita nella busta (piccola), dovrà essere scritta in cifre



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

e in lettere su unico foglio e firmata dal soggetto che presenta l'offerta. In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida quella più conveniente per il Comune. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte, correzioni.

Non saranno ammesse offerte che, oltre al solo prezzo, contengano anche opzioni, parzializzazioni, ed altre condizioni, ovvero quelle espresse in modo indeterminato, in lingua diversa dall'italiano o con riferimento a diversa offerta propria o di altri.

Sopralluogo obbligatorio

Ai fini della presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica, si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile oggetto del presente avviso per effettuare un sopralluogo, previo appuntamento da richiedere a mezzo email all'indirizzo: patrimonio@comune.cesano-maderno.mb.it, accompagnati da un incaricato del Comune di Cesano Maderno. All'atto del sopralluogo verrà rilasciata specifica attestazione di presa visione, che dovrà essere allegata quale parte integrante della documentazione di gara.

Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione alla gara, compilata seguendo lo schema Allegato A, dovrà riportare e contenere:

- le generalità per esteso del soggetto partecipante;
- i recapiti per eventuali comunicazioni compreso quelli telefonici (fisso/cellulare) e informatici (E-mail/PEC);
- la dichiarazione di insussistenza di condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla vigente normativa di legge;
- la dichiarazione circa il fatto che l'offerta viene presentata per proprio conto, (ovvero) che viene presentata per procura di altra persona allegando l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata da Notaio, (ovvero) che viene presentata a nome di più persone allegando autocertificazione di accettazione in solido delle obbligazioni con copia dei documenti d'identità e codice fiscale degli obbligati, (ovvero) per persona da nominare indicando la persona per la quale viene presentata l'offerta, che dovrà accettare prima della data di stipula del contratto; in mancanza l'offerente sarà a tutti gli effetti vero ed unico aggiudicatario; anche dopo la predetta dichiarazione l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

solidale e il deposito cauzionale versato sarà mantenuto vincolato fino al perfezionamento della vendita.

La domanda dovrà infine essere sottoscritta per esteso dal soggetto partecipante che provvederà anche ad apporvi una marca da bollo da €. 16,00=.

Predisposizione dell'offerta

Oltre alla domanda, redatta come sopra descritto, dovranno essere inseriti nella busta (grande) che sarà utilizzata per il recapito dell'offerta:

se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale;

se l'offerente è persona giuridica:

- certificato in originale dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio rilasciato in data non anteriore a sei mesi da oggi;
- per le imprese non individuali e per le società, composizione degli organi sociali e l'indicazione del legale rappresentante;
- società ed imprese anche individuali dovranno dichiarare in autocertificazione che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;

e, per tutti, persona fisica o giuridica:

- prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, costituito come viene più sotto specificato e meglio precisato;
- busta (piccola) dell'offerta che, scritta seguendo lo schema Allegato B, dovrà riportare solo il prezzo offerto, scritto sia in chiare lettere che in cifre, con firma leggibile e per esteso in calce dall'offerente. La busta (piccola) sarà ben chiusa e siglata sui bordi di apertura dal medesimo offerente e quindi introdotta con tutta l'altra documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, nella busta (grande) da utilizzare per il recapito dell'offerta.

Inoltre, dovrà essere inserita l'attestazione di presa visione dell'immobile, rilasciata dal Comune.



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

Invio/Recapito dell'offerta

La busta (grande) contenente la domanda di partecipazione, la documentazione richiesta e la busta (piccola) chiusa con l'offerta, dovrà anch'essa venire perfettamente chiusa e dovrà essere siglata sui bordi di apertura dall'offerente.

L'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Cesano Maderno - improrogabilmente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17.02.2025** e dovrà essere inoltrata mediante: consegna a mano oppure spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (farà fede il timbro di ricevuta del Protocollo del Comune), in busta ben chiusa da recapitare al Comune di Cesano Maderno - Ufficio Protocollo – Piazza Arese, 12 - 20811 Cesano Maderno riportando all'esterno il mittente e l'oggetto esattamente come indicato in premessa.

Non saranno prese in considerazione adesioni pervenute con altre modalità oppure oltre tale data e ora.

Orari di apertura al pubblico Ufficio Protocollo per la consegna del plico: lunedì, mercoledì e venerdì 8:15-12:45 e martedì e giovedì 14:45-17:45.

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Cesano Maderno ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il Comune di Cesano Maderno non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il termine perentorio sopra indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di prorogare il termine.

Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Cesano Maderno.

Informazioni

Riguardo al presente avviso, che viene pubblicato all'Albo Pretorio online quale allegato al Provvedimento di Determinazione che lo approva e sul sito istituzionale del Comune nella sezione Bandi di gara, avvisi pubblici e concorsi, possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

all'Ufficio Patrimonio del Comune di Cesano Maderno mediante comunicazione ai seguenti indirizzi di posta elettronica: e-mail ordinaria: patrimonio@comune.cesano-maderno.mb.it PEC: patrimonio@pec.comune.cesano-maderno.mb.it

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

Deposito cauzionale

Condizione essenziale per partecipare e non essere esclusi dalla gara è la costituzione del deposito cauzionale provvisorio stabilito in misura pari a un decimo del prezzo posto a base d'asta, tale importo è quindi così determinato:

- **€ 94.782,00 x 1/10 = € 9.478,20 /euro novemilaquattrocentosettantotto/20).**

Il deposito cauzionale deve essere effettuato mediante versamento presso la Tesoreria Comunale (Crédit Agricole Italia – Via Monte Resegone, 10 – 20811 Cesano Maderno) o tramite bonifico bancario intestato a: "Comune di Cesano Maderno – Tesoreria Comunale" (IBAN: IT 55 I 06230 32910 000040557795) o, in alternativa, mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Cesano Maderno.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (quietanza di versamento o ricevuta di avvenuto bonifico o assegno circolare) deve essere inserita nella busta (grande) di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

Il deposito versato sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione definitiva; mentre il deposito per l'aggiudicatario sarà trattenuto come acconto sul prezzo di vendita.

Modalità di svolgimento della gara

Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili comunali, l'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73, lett. c) e art. 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente della gara (art. 69 Regio decreto n. 827/1924).

Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924.



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

L'asta pubblica è fissata per il giorno 27.02.2025 alle ore 10.00 presso la Sala 611 del Comune di Cesano Maderno, al piano primo di Palazzo Arese Jacini, Piazza Arese n. 12.

Il pubblico incanto avrà luogo con la riunione della Commissione di Gara al suo completo alla presenza di chiunque voglia partecipare.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla procedura d'asta pubblica.

Saranno parimenti escluse dalla procedura d'asta pubblica le offerte presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di un'offerta.

Il Presidente darà atto del numero delle offerte regolari pervenute, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite all'asta in espletamento.

Le offerte riportanti un prezzo inferiore a quello indicato a base d'asta saranno escluse.

Trasferimento dei beni all'acquirente

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario circa la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del Procedimento approverà il verbale definitivo di gara con la graduatoria finale, pubblicherà l'esito della gara e comunicherà al destinatario l'aggiudicazione definitiva con atto formale, valido al decorso dei termini (30 giorni) per il pagamento dell'intero prezzo al netto dell'acconto già versato (deposito cauzionale).

In mancanza del pagamento (non rateizzabile o parzializzabile) sarà pronunciata con apposito provvedimento del Responsabile del Procedimento la decadenza dall'assegnazione con incameramento, a titolo di penale, dell'intero deposito cauzionale versato, e contestuale aggiudicazione provvisoria al secondo miglior offerente in graduatoria, qualora fossero pervenute altre offerte, ovvero con annullamento della gara nel caso non fossero pervenute altre offerte.

Dal giorno della definitiva aggiudicazione l'acquirente subentrerà nella proprietà degli immobili oggetto d'asta, mentre il materiale possesso avverrà contestualmente al rogito notarile di compravendita, che perfezionerà il contratto, con scelta del Notaio rogante a spese e carico dell'aggiudicatario.



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

L'atto notarile definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine di giorni 90 (novanta) dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili comunali, sono a carico dell'aggiudicatario oltre alle spese tecniche e di pubblicità (frazionamenti, aggiornamenti catastali, volturazioni, perizie, ecc.), già contemplate al precedente paragrafo "Importo della procedura di gara", anche le spese per la redazione e la stipula degli atti, spese di registrazione e trascrizione, tasse e imposte di ogni genere, sostenute e da sostenere, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa, nessuna esclusa.

Norme Finali

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Bruno Cirant Dirigente del Settore Servizi al Territorio, Ambiente e Imprese con i seguenti recapiti:
e-mail ordinaria: patrimonio@comune.cesano-maderno.mb.it PEC:
patrimonio@pec.comune.cesano-maderno.mb.it

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Cesano Maderno www.comune.cesano-maderno.mb.it, nella sezione Bandi di gara, avvisi pubblici e concorsi.

Avverso i provvedimenti relativi al procedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. di Milano.

INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016

Finalità del trattamento dei dati

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016 successive integrazioni e modificazioni, disciplinante la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa l'appaltatore che i dati personali raccolti saranno trattati secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutelando la sua riservatezza e i suoi diritti.

Ai sensi del Capo III, Sezioni 1 e 2 del predetto Regolamento, si forniscono quindi le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di Cesano Maderno - e-mail: titolare@comune.cesano-maderno.mb.it.

DPO (Responsabile della protezione dei dati): e-mail: dpo@comune.cesano-maderno.mb.it.



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E IMPRESE

Finalità del trattamento: Trattamento necessario per adempiere a un obbligo contrattuale o legale al quale è soggetto il titolare del trattamento per dare esecuzione ad una richiesta specifica dell'interessato.

Si rammenta inoltre che:

- a) l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- b) qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a "l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità", l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- c) l'interessato ha il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;
- d) l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali se la comunicazione di dati è un obbligo legale o contrattuale ovvero requisito necessario per la conclusione di un contratto.

*Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio,
Ambiente e Imprese
Ing. Bruno Cirant*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate

Allegati:

- *A – Domanda di partecipazione;*
- *B – Offerta economica;*
- *C - Relazione tecnico stimale per la determinazione del valore venale dell'immobile redatta dall'Agenzia delle Entrate (2020)*