

AVVISO PUBBLICO

PER L'ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA

**DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
UBICATO IN MONZA, VIA CERNUSCHI N.8/PIAZZA CAMBIAGHI**

La Provincia di Monza e della Brianza, con sede legale in Monza, Via T. Grossi n.9 – codice fiscale 94616010156 – P. IVA 06894190963 – Tel.039.975.1 – indirizzo internet www.provincia.mb.it – indirizzo PEC: provincia-mb@pec.provincia.mb.it

RENDE NOTO

che a seguito dell'avvenuta diserzione di n.2 procedure di pubblico incanto, in esecuzione della deliberazione della Giunta provinciale n.187 del 10.12.2012, dichiarata immediatamente eseguibile, e della disposizione dirigenziale n.3638 dell'11.12.2012, esecutiva, intende vendere mediante trattativa privata l'immobile di proprietà provinciale sito in Monza, Via Cernuschi n.8/Piazza Cambiaghi, come di seguito descritto.

Descrizione immobile	Unità immobiliare distribuita ai piani primo, secondo, terzo e quarto (sottotetto) dell'edificio C, parte del più ampio complesso immobiliare denominato "VINCENZO BRIGATTI" costituito da tre edifici fuori terra (edificio "A", edificio "B" ed edificio "C"). Il piano primo è costituito da n.2 vani ad uso uffici, n.1 sala conferenze, n.4 bagni, n.2 disimpegni ed una porzione di passerella dalla quale si accede. Il piano secondo è costituito da n.6 vani ad uso uffici, n.3 bagni, n.2 antibagni, n.2 locali accessori ed una porzione di passerella dalla quale si accede. Il piano terzo è costituito da n.4 vani ad uso ufficio, un ripostiglio, una sala riunioni, n.3 bagni, n.2 antibagni, un locale disimpegno ed una passerella dalla quale si accede. Il piano quarto è costituito da un terrazzo, un locale centrale termica e da un sottotetto senza permanenza di persone.
Classe Energetica	L'unità immobiliare è classificata in classe energetica E
Dati catastali	N.C.E.U. del Comune di Monza al Fg.57, mapp.433, sub.793; P. 1, 2 3 e 4; Cat. A/10 - Classe 5; n.28 vani; Superficie catastale mq 748 Rendita catastale Euro 17.352,95
Valore del bene	Euro 2.054.700,00.=

Atti: Prot. n 49027 – Fasc.6.5/2012/1358

SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avverrà mediante la procedura della trattativa privata a cui può partecipare chiunque sia in pieno possesso della capacità di agire ed obbligarsi con la Pubblica Amministrazione ed abbia manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

Alla trattativa privata saranno invitati solo ed esclusivamente i soggetti che ne abbiamo fatto richiesta entro i termini stabiliti di seguito.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla partecipazione dovranno essere presentate, in un plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 14.12.2012, a pena di non ammissione alla procedura di gara**, mediante una delle seguenti modalità:

- per mezzo del servizio postale a mezzo raccomandata A/R;
- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano al Protocollo della Provincia di Monza e della Brianza, nei giorni feriali dal **lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00**.

Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte della Provincia di Monza e della Brianza. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione. Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile. **L'arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina l'automatica esclusione dalla partecipazione alla trattativa privata.**

Il plico contenente l'offerta dovrà essere indirizzato al **Settore Demanio, Patrimonio, Edilizia Scolastica e Protezione Civile** e dovrà essere recapitato al seguente indirizzo:

**Ufficio Protocollo della Provincia di Monza e della Brianza
Piazza Diaz n.1, 20900 Monza.**

Esso dovrà esporre la seguente dicitura leggibile: **“NON APRIRE - Manifestazione di interesse all'alienazione dell'unità immobiliare sita in Monza, Via Cernuschi n.8/Piazza Cambiaghi”**.

Sull'esterno del plico deve essere indicato in modo chiaro anche l'intestazione dell'offerente, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax, di posta elettronica ed i codici fiscali e/o partita IVA.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico deve contenere al suo interno:

1. **Manifestazione di interesse**, datata, firmata e redatta, conformemente al modello A allegato al presente avviso, in carta libera, nella quale si richiede di essere ammessi a partecipare alla trattativa privata per acquistare l'unità immobiliare in oggetto.
2. Eventuale **documentazione giustificativa dei poteri del sottoscrittore** della dichiarazione;
3. **Copia fotostatica del documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA

Scaduto il termine per la presentazione, la Provincia di Monza e della Brianza inviterà singolarmente i richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare offerta per l'acquisto dell'immobile oggetto della vendita. Non saranno accettate offerte inferiori al limite di Euro 2.054.700,00.=.

Atti: Prot. n 49027 – Fasc.6.5/2012/1358

La Provincia di Monza e della Brianza potrà richiedere agli offerenti l'effettuazione di rilancio o miglioramenti.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta con maggior aumento rispetto al prezzo base. **Saranno escluse automaticamente le offerte in ribasso.**

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse valida, ci si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la vendita dell'unità immobiliare.

La manifestazione di interesse e la presentazione di successiva offerta economica non sono vincolanti per la Provincia di Monza e della Brianza che, a suo insindacabile giudizio, si riserva di interrompere o sospendere la procedura di vendita in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio; in tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile è a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della gara, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, azioni, pertinenze, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso, con libertà da ipoteche. Oggetto della vendita è unicamente la componente immobiliare del bene, esclusa quindi ogni componente mobiliare se non permanentemente e stabilmente infissa al suolo.

L'immobile resterà occupato fino al 30.06.2013.

Nell'atto di compravendita, la parte acquirente dovrà specificatamente esonerare il venditore dall'obbligo di fornire:

- ✓ il certificato di agibilità e/o documentazione necessaria al rilascio del medesimo ai sensi della vigente normativa, con rinuncia a qualsiasi successiva richiesta di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo in ragione di ciò;
- ✓ eventuali certificazioni relative alla conformità alle normative vigenti in materia di impianti posti a servizio dell'immobile che dovessero risultare mancanti.

Ove alcuni impianti non risultassero conformi, avendo l'offerente svolto adeguati sopralluoghi e indagini a verifica dell'immobile, si tratterà di vizio conosciuto che non comporterà mancanza di qualità che possa dare titolo per chiedere la risoluzione di cui all'art. 1497 c.c. o la riduzione del prezzo, alle cui azioni l'aggiudicatario dovrà rinunciare, dovendosi tener conto di questi fattori, anche eventuali, nella determinazione del prezzo da offrire.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa dall'Ufficiale rogante della Provincia di Monza e della Brianza. Ogni onere fiscale e tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (diritti di segreteria, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita) a totale carico dell'acquirente.

La manifestazione di interesse implica integrale, piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole di vendita del presente avviso.

La partecipazione alla trattativa privata potrà essere fatta:

- personalmente;

Atti: Prot. n 49027 – Fasc.6.5/2012/1358

- per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, ed allegata in originale o copia conforme all'offerta;
- cumulativa da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero presentare congiuntamente la dichiarazione sostitutiva di atto notorio e sottoscrivere tutti l'offerta. In tal caso, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In sede di trattativa privata, l'offerta dovrà essere corredata da un **deposito cauzionale**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara. Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. 01.09.1993 n.385, deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- l'espressa rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia;
- l'impegno a rinnovare la garanzia, su richiesta della Provincia di Monza e della Brianza, nel caso in cui al momento della sua scadenza non si sia proceduto, per qualsiasi e incensurabile motivo, alla sottoscrizione del rogito di acquisto.

In alternativa, detto deposito potrà essere prestatato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Monza e della Brianza.

La cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari, mentre, in caso di aggiudicazione, detto importo, se versato con assegno circolare, sarà trattenuto come acconto del prezzo di aggiudicazione. In tutti i casi le somme verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 (centoottanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito positivo della verifica d'ufficio della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato. In caso di dichiarazioni mendaci, l'aggiudicazione sarà revocata e l'acquirente perderà la somma versata a titolo di cauzione.

Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione versata, che verrà definitivamente trattenuta a titolo di corrispettivo per l'alienazione, dovrà essere versato in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibile intestato alla Provincia di Monza e della Brianza, all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

Nel caso l'aggiudicatario non si presentasse alla stipula del contratto nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento delle somme dovute, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata, fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti. In tale ipotesi, la Provincia di Monza e della Brianza si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti. Il nuovo aggiudicatario soggiacerà naturalmente a tutti gli obblighi prescritti dal presente avviso, nessuno escluso.

Per visionare la documentazione relativa al bene in alienazione, per sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Settore Demanio, Patrimonio, Edilizia Scolastica e Protezione Civile: Tel. 039.9752391 – 039.9752388-2389.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire.

Settore Demanio, Patrimonio, Edilizia Scolastica e Protezione Civile

Atti: Prot. n 49027 – Fasc.6.5/2012/1358

La copia integrale del presente avviso è pubblicata sul sito internet della Provincia di Monza e della Brianza www.provincia.mb.it/servizi_cittadini/avvisi/index.html e, pertanto, disponibile per il download gratuito.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito e per la finalità della presente procedura di gara, il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento, il diniego al trattamento comporta esclusione dal procedimento.

Monza, 11.12.2012

F.to IL DIRETTORE DEL SETTORE
DEMANIO, PATRIMONIO, EDILIZIA SCOLASTICA E PROTEZIONE CIVILE
Dott. Arch. Egidio GHEZZI

ALLEGATI: Modello A: Manifestazione di interesse.