



## **COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO**

### **Provincia di Milano**

### **AVVISO D'ASTA**

### **PER L'ALIENAZIONE DI DUE APPARTAMENTI LIBERI**

### **DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Comune di Zibido San Giacomo (MI) - Piazza Roma 1 Zibido San Giacomo comunica che intende vendere in due lotti separati, mediante asta pubblica, due alloggi sfitti con relative pertinenze, individuati come segue:

#### **Lotto 1:**

appartamento sito in frazione di Badile, via De Gasperi 10/b, piano primo (senza ascensore), composto da soggiorno, camera da letto, cucina, bagno e soffitta, per una superficie convenzionale di mq. 66,40, oltre a box di mq. 12,00, catastalmente individuato come segue:

- appartamento: Foglio 22, mappale 10, sub 6
- posto auto: Foglio 22, mappale 273
- parti comuni: Foglio 22, mappale 10 sub 701, 11 e 12
- servitù: L'accesso al cortile comune (mappale 10 sub 701) ed al box di terzi (mappale 236) avviene dal mappale 270; l'acquirente prende atto che sarà tenuto a partecipare pro quota millesimale alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del cancello carraio e della corsia di transito interni al mappale 270.

Classe Energetica: G Kwh 186,15

#### **Lotto 2:**

appartamento sito in frazione di San Giacomo, Largo Garibaldi 11, piano primo (senza ascensore), composto da soggiorno, camera da letto, cucina, bagno, balcone e soffitta, per una superficie convenzionale di mq. 68,50, oltre a posto auto di mq. 12,00, catastalmente individuato come segue:

- appartamento: **Foglio 9, mappale 114, sub 9**
  - box: Foglio 9, mappale 116, sub 10
  - parti comuni: Foglio 9, mappale 98, mappale 114 sub 1 e 18, mappale 116 sub 1
- Classe Energetica: E Kwh 138,42

**Importo a base d'asta:**

**Lotto 1:**

• appartamento e relative pertinenze:	€	87.680,00
• posto auto:	€	3.960,00
<b>Totale Lotto 1</b>	<b>€</b>	<b>91.640,00</b>

**Lotto 2:**

• appartamento e relative pertinenze:	€	84.992,00
• box:	€	10.270,00
<b>Totale Lotto 1</b>	<b>€</b>	<b>95.262,00</b>

La cessione avviene fuori campo IVA.

La vendita viene fatta con la determinazione del prezzo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova quanto oggetto del presente bando, con ogni inerente diritto, pertinenza, accessione, fissi ed infissi, servitù attive e passive.

Sono a carico dell'acquirente tasse, spese catastali e notarili.

E' possibile partecipare all'asta per uno solo dei 2 lotti, o per entrambi.

In quest'ultimo caso le offerte dovranno essere separate, e ciascuna completa di tutta la documentazione più avanti descritta.

Presiederà l'asta il Responsabile del Settore Tecnico Arch. Massimo Panara.

Possono partecipare all'asta:

**A. LE PERSONE FISICHE** che dovranno presentare oltre alla fotocopia della carta di identità e del codice fiscale, una autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, come da modello 2/A scaricabile dal sito internet [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it) con cui dichiarano:

1. di trovarsi nel libero godimento dei diritti civili;
2. di non aver riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Zibido San Giacomo al momento della presentazione dell'offerta;
5. solo se inquilino di alloggio di Edilizia residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Zibido San Giacomo, di essere in regola con i pagamenti dei canoni e delle spese.

**B. LE IMPRESE INDIVIDUALI**, il cui titolare dovrà presentare, oltre al certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., alla fotocopia della carta di identità e del codice fiscale/partita

IVA, una autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 come da modello 2/B scaricabile dal sito internet [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it), con cui si dichiara:

1. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. di non aver riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
3. di non essere destinatarie di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa

**C. LE SOCIETA'**, per le quali il legale rappresentante della società dovrà presentare oltre al certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o, se cooperativa, onlus ecc., il certificato di iscrizione negli appositi registri presso le Prefetture o presso il Ministero, la fotocopia della carta di identità e del codice fiscale/partita IVA, una autocertificazione ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 come da modello 2/C scaricabile dal sito internet [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it), con cui dichiara:

1. di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che tanto vale anche per gli amministratori ed i legali rappresentanti;
2. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
3. che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**D. GLI ENTI PRIVATI** diversi dalle società, per i quali il legale rappresentante dovrà presentare una dichiarazione sostitutiva come da modello 2/D scaricabile dal sito internet [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it), e allegare oltre alla fotocopia della carta di identità e del codice fiscale/partita IVA:

1. copia certificata conforme all'originale dell'atto costitutivo;
2. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente bando, anche al momento di acquisto dell'immobile (sottoscrizione del rogito).

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, da inserire nell'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. La procura dovrà essere inserita nell'offerta.

## VISITA ALLOGGI

Le unità immobiliari poste in vendita con il presente bando potranno essere visionate dagli interessati nei giorni di esclusivamente nei giorni: **mercoledì e venerdì, sino al giorno antecedente fissato per la presentazione dell'offerta, dalle ore 11:00 alle ore 13:00** previo appuntamento telefonico con il Geom. **Raffaele Quaglia** tel. **0290020222** e-mail [raffaele.quaglia@comune.zibidosangiacomo.mi.it](mailto:raffaele.quaglia@comune.zibidosangiacomo.mi.it)

## DEPOSITO CAUZIONALE

Come previsto dall'art. 7 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con Delibera C.C. n. 15 del 23.02.1998, i partecipanti alla gara dovranno presentare una cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'appartamento per il quale si sta presentando l'offerta.

Il deposito cauzionale dovrà pertanto essere pari a:

- € 9.164,00 per il Lotto 1 (via De gasperi 10/a)
- € 9.526,20 per il Lotto 2 (Largo Garibaldi 11)

e potrà essere costituita in una delle seguenti forme:

- assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Zibido San Giacomo
- ricevuta del deposito in contanti o in assegni circolari effettuato presso la Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Milano, Via Lenin n. 9, Zibido san Giacomo (MI).

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di vendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione dovrà essere inserita **in originale** all'interno della busta contenente l'offerta.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte, redatte in carta legale del valore corrente di € 14,62, dovranno superare l'importo a base d'asta di almeno € 1.000,00 o multipli di € 1000,00, precisando che, in caso di offerta in aumento diversa dagli importi multipli, la stessa verrà considerata di importo pari alla soglia dell'importo multiplo inferiore

L'eventuale erronea indicazione dell'immobile che ne impedisca la precisa identificazione darà luogo all'esclusione dell'offerta.

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante l'apposito modulo «Modello 1 OFFERTA ECONOMICA» (1/A se persone fisiche e 1/B se imprese individuali/società/enti) scaricabile dal sito internet del Comune di Zibido San Giacomo [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it)

Nel modulo suddetto, oltre alle generalità dell'offerente, dovranno essere specificati:

1. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

2. il prezzo offerto in cifre e in lettere, che deve essere superiore almeno di **€1.000,00 o multipli** a quello indicato a base d'asta;
3. la piena accettazione del contenuto del presente bando;
4. dichiarazione di conoscere lo stato dell'immobile.

All'offerta dovrà essere allegato, in originale, il deposito cauzionale comunque costituito, che in caso di non aggiudicazione sarà restituito ai partecipanti non aggiudicatari.

Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Il recapito tempestivo dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non venisse recapitata in tempo utile dall'ente Poste Italiane, da terzo o dall'offerente stesso.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti.

**E' consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per più unità immobiliari diverse, ma non più offerte da parte del medesimo soggetto per lo stesso immobile.**

L'aggiudicazione s'intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione dei procedimenti di gara da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale, previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione, successiva all'aggiudicazione, delle certificazioni richiedibili per legge, nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

La cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale.

Il pagamento del saldo del prezzo e delle spese tecniche deve avvenire all'atto della stipula del contratto di compravendita.

La seduta della commissione può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'offerta vincola il concorrente. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

**Ogni singola offerta**, debitamente compilata in forma leggibile come da Modello 1 (1/A se persone fisiche e 1/B se imprese individuali/società/enti), dovrà essere inserita **in apposita busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura.**

Su ogni busta chiusa l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:  
**" OFFERTA ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DELL'UNITA IMMOBILIARE  
IN VIA .....**

**La busta chiusa dell'offerta (o le buste chiuse ciascuna contenente una offerta, nel caso si concorra all'acquisto di entrambi gli alloggi), i documenti e le dichiarazioni sostitutive di cui ai "Modelli 2 DICHIARAZIONI» dovranno essere inserite tutte in unico plico chiuso e sigillato e deve riportare la dicitura "ASTA PUBBLICA del giorno ..... e il nome del mittente/offrente, il suo telefono, l'eventuale fax e indirizzo di posta elettronica.**

I plichi dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Zibido San Giacomo, Piazza Roma 1, 20080 Zibido San Giacomo entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 01-10-2012**

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

I plichi pervenuti nei termini indicati saranno aperti in seduta pubblica il giorno **04-10-2012 a partire dalle ore 10,00** in presenza dei Componenti la Commissione di Gara.

L'Asta sarà tenuta con il sistema delle **offerte segrete con aumento, rispetto al prezzo a Base d'Asta, di almeno € 1.000,00 o multipli di € 1000,00**, precisando che, in caso di offerta in aumento diversa dagli importi multipli, la stessa verrà considerata di importo pari alla soglia dell'importo multiplo inferiore

L'offerta dovrà essere espressa in lettere e in cifre e, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più favorevole all'amministrazione.

L'offerta incompleta (per esempio non firmata) sarà considerata nulla.

In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio pubblico

**L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

### **AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO**

La stipula dell'atto di acquisto è subordinata alla aggiudicazione definitiva a seguito di verifica della documentazione ed all'approvazione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale. L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, prorogabili di altri massimo 30 giorni per gli adempimenti necessari all'ottenimento di mutuo bancario.

L'acquirente dovrà versare al Comune di Zibido san Giacomo, in sede di stipula dell'atto di acquisto (per ciascuna unità immobiliare) la somma di **€ 1.000,00 (euro mille) oltre IVA per rimborso spese tecniche amministrative**, da versarsi in un'unica soluzione con il prezzo di vendita.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario a decorrere dalla data di stipula dell'atto di vendita le spese condominiali già deliberate.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciasse all'aggiudicazione per motivi non imputabili all'Amministrazione Comunale, oppure qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato per cause imputabili all'aggiudicatario stesso, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere all'aggiudicazione alla seconda migliore offerta e ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dall'aggiudicazione e **l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune di Zibido San Giacomo.**

**L'Amministrazione, potrà a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una proroga ai termini di cui al presente bando.**

Nel caso in cui intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, l'Amministrazione Comunale potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto. In questo caso l'Amministrazione Comunale sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione.

Il contratto di vendita verrà stipulato da un Notaio individuato dalla parte acquirente, con stipula presso la sede comunale.

Il prezzo risultante dall'offerta e le spese tecniche dovranno essere corrisposti in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **Comune di Zibido San Giacomo** contestualmente all'atto di rogito.

La documentazione tecnica e ulteriori informazioni relative agli immobili oggetto di vendita potranno essere richieste all'UFFICIO TECNICO - Geom. **Raffaele Quaglia** tel.

**0290020222** e-mail [raffaele.quaglia@comune.zibidosangiacomo.mi.it](mailto:raffaele.quaglia@comune.zibidosangiacomo.mi.it)

**Le unità immobiliari saranno vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Amministrazione venditrice di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari. ecc..**

Gli alloggi acquisiti tramite asta non saranno soggetti a limiti e restrizioni temporali per le successive vendite, per le quali rimarrà un diritto di prelazione a favore dell'Amministrazione Comunale, da prevedersi in atto a pena di nullità, la quale potrà esercitarlo al prezzo proposto dall'aggiudicatario in caso di successiva vendita dell'immobile.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio Informatico e, come previsto dal Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul quotidiano Aste e Appalti pubblici, nonché in versione integrale sul sito internet [www.comune.zibidosangiacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosangiacomo.mi.it)

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Massimo Panara, Piazza Roma, 1- 20080 ZIBIDO SAN GIACOMO - (MI) Tel. 02/900.20.206.

Zibido San Giacomo 17.07.2012

Il Responsabile del Settore Tecnico

Arch. Massimo Panara