



Città di Legnano

Piazza San Magno, 9
20025 Legnano (MI)
CF e PI 00807960158

SETTORE SEGRETERIA GENERALE
SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

CONTR -22 - 2020

Legnano, 30/01/2020

COMUNE DI LEGNANO ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI SITI IN OLEGGIO CASTELLO E CASTELLETTO SOPRA TICINO IN PROVINCIA DI NOVARA

Il **Comune di Legnano** ha approvato, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/4/2019 la dismissione di alcuni immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile, inclusi nel "*Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari*", con procedura ad evidenza pubblica.

Quanto sopra premesso, in esecuzione della determinazione dirigenziale DTSEG n° 8 del 22/01/2020, esecutiva

RENDE NOTO

che il giorno martedì 07/04/2020, alle ore 10,00, presso la sede del Municipio di Legnano, sito in Piazza San Magno n. 9 – Sala Riunioni piano primo, avanti il Dirigente competente o suo delegato, avrà luogo l'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita dei seguenti beni immobili:

- **LOTTO 1** – **Appartamento e box siti in Castelletto sopra Ticino (NO) in via I° Maggio n. 27** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castelletto sopra Ticino al Foglio 10:
 - particella 178 sub 14 (appartamento): Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 4,5 vani;

- particella 178 sub 1 (box): Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza 12 mq.

Destinazione di P.R.G. vigente: *AREE SATURE A BASSA DENSITA'* – *normata dall'art. 3.2.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale all'interno dell'area a RISCHIO IDROGEOLOGICO*, Classe 2^a *normata dall'art. 4.1.1 delle N.T.A. del P.R.G.*

Classe energetica E – 104,11 kwh/m²anno

Prezzo Base d'asta Euro 99.000,00 (diconsi novantanovemila/00) – Cauzione (5%) Euro 4.950,00 (diconsi quattromilanovecentocinquanta/00);

• **LOTTO 2 – Villetta singola e box siti in Oleggio Castello (NO) in via Monviso n. 9** censito al Catasto Terreni del Comune di Oleggio Castello al Foglio 10:

- particella 73 sub 1 (appartamento): Categoria A/7 – Classe 1 – Consistenza 7 vani;

- particella 73 sub 2 (box): Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 29 mq.

Destinazione di P.R.G.C. vigente: *in parte compreso entro il perimetro del "PARCO NATURALE DEI LAGONI DI MERCURAGO" normato dall'art. 4.2.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. soggetto alle norme del piano del parco approvato con D.C.R. n. 656-12175 del 27/7/1993; in parte destinata a "AREE PER VIABILITA' – VIABILITA' ESISTENTE" ai sensi dell'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.;*

Vincoli della particella 73:

- interessata dalla "FASCIA DI RISPETTO A PROTEZIONE DI NASTRI ED INCROCI STRADALI" DI CUI ALL'ART. 4.3.2 delle N.T.A.;

- assoggettata a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923, alla L.R. n. 45/89 s.m.i. ed all'art. 4.2.1 delle N.T.A.;

- sottoposta al VINCOLO PAESAGGISTICO di cui al D. Lgs. N. 42/04 s.m.i. e alla L.R. n. 20/89 s.m.i. (Parco Naturale dei Lagoni di Mercurago);

- considerata AREA DI RISCHIO ARCHEOLOGICO – *normata dall'art. 4.4.1 delle N.T.A.;*

Classe energetica G – 375,82 kwh/m²anno

Prezzo Base d'asta Euro 117.000,00 (diconsi centodiciassettemila/00) - Cauzione (5%) Euro 5.850,00 (diconsi cinquemilaottocentocinquanta/00);

Per quanto riguarda il Lotto 2, qualora pervenissero offerte di acquisto per detto immobile di importo inferiore a quello di cessione autorizzato dal Tribunale, si provvederà a motivata nuova richiesta di autorizzazione, alla quale è comunque subordinata, in parte qua, l'efficacia del presente bando.

DISPOSIZIONI GENERALI

Le vendite sono soggette ad imposte e tasse secondo le norme di legge vigenti.

Gli immobili oggetto di compravendita verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, liberi da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni

comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

Il **Comune di Legnano** garantisce la piena proprietà, legittima provenienza, libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerati dal fornire la relativa documentazione.

MODALITA' D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle Offerte Segrete, da presentarsi in busta chiusa, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, da confrontarsi col Prezzo a Base d'Asta di cui sopra e con le modalità stabilite dall'art. 76 del citato R.D. 827/24.

Le Offerte per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al Prezzo a Base d'Asta.

L'asta verrà aggiudicata all'Offerta economicamente più elevata rispetto al Prezzo a Base d'Asta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola Offerta valida.

Sono nulle le Offerte condizionate o di importo inferiore al Prezzo a Base d'asta.

Al presente provvedimento si applica altresì l'art. 38 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454, in quanto applicabile.

Il **Comune di Legnano** si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere in qualsiasi momento, non dar luogo alla gara o prorogarne la data di presentazione delle offerte, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché al riguardo.

Sono ammesse Offerte per procura ed anche per persona da nominare – sia fisica che giuridica – (es. Società di Leasing); la procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché le Offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'Offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'Offerta e quest'ultima dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione, firmandone il verbale, o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio.

In mancanza di quanto precede l'Offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, l'Offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche successivamente all'intervenuta accettazione della dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'Offerente rimarranno vincolati anche quando l'aggiudicatario sia stato nominato e siano intervenute la dichiarazione e l'accettazione della dichiarazione.

MODALITA' DELL'OFFERTA

Gli interessati che intendono avanzare Offerta dovranno osservare le prescritte modalità di compilazione.

Nello specifico, l'Offerta dovrà necessariamente riportare le seguenti informazioni:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, recapito telefonico, fax o e-mail (se persona fisica), ovvero, denominazione, sede legale e dati sociali, dati del legale rappresentante, recapito telefonico, p.e.c., certificato C.C.I.A.A. o visura camerale, dichiarazione relativa a "l'insussistenza di: stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, ivi compresa l'amministrazione controllata e straordinaria, procedure pendenti volte all'accertamento di quanto precede" (se persona giuridica);
- l'importo del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza varrà l'indicazione espressa in lettere);
- All'Offerta dovrà inoltre essere unito l'**Allegato A2** contenente la dichiarazione sostitutiva del certificato generale del casellario giudiziale dei carichi pendenti.

L'Amministrazione provvederà ad escludere le offerte di coloro a carico dei quali sono stati pronunciati sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, comprese le condanne per le quali sia stato concesso il beneficio della non menzione: a) per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità; b) per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero a carico dei quali è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27.12.1956 n. 1423 o di una delle cause ostative di cui all'art. 10 della Legge 31.05.1965 n. 575, o qualsiasi altra condizione che determini il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione. (In caso di offerta presentata da ditte o persone giuridiche le cause di esclusione precedentemente descritte si applicheranno con riferimento ai: 1) soci di società in nome collettivo; 2) soci accomandatari delle società in accomandita semplice; 3) tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza degli altri tipi di società, cooperative, consorzi).

Ai fini della valida, corretta e completa formulazione dell'Offerta, **si invitano i concorrenti ad utilizzare il modulo "OFFERTA" – allegato al presente bando - Allegato "A1" - unitamente all'Allegato "A2"**.

Le medesime dichiarazioni dovranno essere prodotte anche dall'aggiudicatario finale nel caso di offerta presentata per persona da nominare.

Tale documentazione, datata, firmata e corredata di valido documento d'identità di chi sottoscrive, dovrà essere CHIUSA IN UNA BUSTA SIGILLATA

contrassegnata dalla dicitura “Offerta” e dall’indicazione del Lotto e dell’immobile oggetto d’asta.

DETTA BUSTA dovrà, a sua volta, essere INSERITA ALL’INTERNO DI ALTRA BUSTA, insieme alla cauzione provvisoria, come sopra individuata, a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, da consegnare mediante: assegno circolare non trasferibile intestato a **“Comune di Legnano** di importo pari al 5% del prezzo a basa d’asta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La suddetta cauzione provvisoria verrà restituita in relazione ai concorrenti non aggiudicatari.

Con riferimento all’Offerente divenuto aggiudicatario, la cauzione provvisoria, versata tramite assegno circolare, verrà trattenuta dal **Comune di Legnano** a titolo di acconto sul prezzo complessivo dell’immobile; nell’eventualità in cui l’aggiudicatario non dovesse procedere alla stipula del contratto di compravendita o non vi provvedesse nei termini indicati dal presente Bando, la cauzione sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni.

Su quest’ultima busta, chiusa e sigillata, dovranno essere riportate le seguenti indicazioni:

- nome/denominazione del mittente;
- la dicitura: **“Offerta per l’asta pubblica del giorno 07/04/2020”**;
- destinatario:
“Al **Comune di Legnano** - Piazza S. Magno n. 9 – 20025 Legnano (MI)”

Si precisa che il suddetto plico dovrà essere recapitato, entro e non oltre le ore 12,00 del 03/04/2020, presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Legnano - ubicato in Piazza S. Magno n. 9 – nel rispetto delle seguenti modalità:

- a mezzo posta raccomandata da indirizzare a:
“**Comune di Legnano** - Piazza S. Magno n. 9 – 20025 Legnano (MI)”;
- a mezzo presentazione diretta da effettuarsi in corrispondenza dei seguenti giorni/orari:
da lunedì a venerdì – dalle ore 9,00 alle ore 13,00;
martedì pomeriggio dalle ore 15:30 alle 18:30;
giovedì pomeriggio dalle 15:30 alle 18:45

Decorso il predetto termine nessuna Offerta sarà da considerarsi valida, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente, ed il relativo Offerente non sarà ammesso alla gara.

Tutte le modalità sopra riportate devono essere osservate pena l’esclusione dalla gara.

STIPULA CONTRATTO E PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo offerto dovrà avvenire in un'**unica soluzione** al momento della stipula del definitivo contratto di compravendita, **da realizzarsi avanti a Notaio a scelta dell'acquirente, entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.**

In caso di mancata stipula dell'atto di compravendita entro la data sopra esposta per motivi imputabili all'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita incamerando la garanzia prestata.

Tutte le spese contrattuali per l'alienazione definitiva degli immobili, le spese notarili inerenti l'acquisto, le imposte e le tasse, nonché quelle relative allo smaltimento di eventuale materiale o vecchio arredamento ancora presente, sono a carico dello/gli aggiudicatario/i.

Per quanto non prescritto, si intendono richiamate, in quanto compatibili, le norme di cui al R.D. 17 giugno 1909, n.454, al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché ai disposti legislativi in materia vigenti.

PUBBLICITA' E RICHIESTA INFORMAZIONI

Per qualsiasi richiesta di informazioni, ritiro di copia del bando e/o visita degli immobili oggetto d'asta pubblica, si invita a contattare preventivamente il SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO del Comune di Legnano – arch. Emanuela Zanchetta, arch. Tiziana Plebani - ai seguenti recapiti ed in corrispondenza dei seguenti giorni/orari: Tel. 0331/471.325 - 308 - dal lunedì al venerdì – Ore 9,00/12,30; e-mail: serv.patrimonio@legnano.org.

Ulteriore punto di contatto: SERVIZIO LEGALE del Comune di Legnano – dott.ssa Maria Carla Pellegrini - tel. 0331/471286 – 272; e-mail: resp.legale@legnano.org ai medesimi giorni e orari sopra indicati.

Le eventuali visite agli immobili oggetto del presente bando potranno svolgersi previa richiesta da trasmettere agli indirizzi mail sopra indicati.

Il presente bando (comprensivo degli allegati A1 e A2), le planimetrie degli immobili ed altre utili informazioni, sono consultabili ed integralmente scaricabili dal sito internet www.legnano.org.

Il presente bando sarà inoltre pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, e, per estratto, sui quotidiani Gazzetta Aste Appalti Pubblici ed altro locale, nonché trasmesso ai Comuni nel cui territorio sono ubicate le unità immobiliari in alienazione, per la pubblicazione all'Albo Pretorio.

Informazioni ex art. 13 D. Lgs. 196/2003 e Reg. UE 2016/679: i dati forniti al **Comune di Legnano** saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della

eventuale, successiva, stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati nel rispetto delle disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessata dal procedimento di gara e/o suoi collaboratori/consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 241/1990;
- ai soggetti interessati riconducibili al Comune di Legnano.

Il Dirigente del Settore Segreteria Generale
dott. Stefano Mortarino

Allegati: - Allegato A1
 - Allegato A2

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
(ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n° 82 del 07/03/2005)

COMUNE DI LEGNANO

Luogo _____, data _____

OFFERTA

Offerta per l'acquisto dell'immobile identificato come Lotto n° _____
di proprietà: _____
ubicato in _____ (____), via _____, n° _____

* * * * *

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
(____), il _____, residente in _____ (____),
via/Piazza _____ n° _____, cod. fisc. _____
telefono _____, fax/mail _____, **(1)** in qualità di legale rappresentante
della società/ente/associazione _____, con sede
legale in _____, (____),
via/Piazza _____, n° _____, telefono _____, fax/pec
_____ cod. fisc./p. iva _____, per l'acquisto
dell'immobile di cui sopra, di proprietà di _____, offre il
prezzo a corpo di €. (in cifre) _____ (in
lettere €. _____),

oltre ad imposte e tasse secondo le norme di legge vigenti, accettando senza eccezioni o riserve, a tutti gli effetti, le condizioni stabilite dal bando di gara relativo all'esperimento di asta pubblica.

Dichiara, altresì, di approvare ed accettare espressamente le seguenti condizioni:

- 1) l'indizione e l'esperimento della procedura di selezione non vincolano in alcun modo il COMUNE DI LEGNANO, al quale, valutata l'inesattezza/incompletezza/incongruità/non conformità della/e offerta/e, rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e quindi alla vendita;
- 2) l'immobile verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in favore del miglior offerente;
- 3) in ogni caso l'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, a qualsiasi titolo e/o ragione, alcuna pretesa risarcitoria in relazione all'esercizio, da parte del COMUNE DI LEGNANO della facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione e quindi alla vendita; allo stesso modo rimane facoltà insindacabile del COMUNE DI LEGNANO la possibilità di revocare il bando prima della scadenza senza che ciò possa determinare pretese risarcitorie da parte dei partecipanti.
- 4) non si darà luogo alla restituzione della garanzia prestata nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa e/o ragione, non intenda stipulare il contratto, non si presenti alla stipula del contratto definitivo di compravendita o non versi il prezzo offerto secondo le modalità indicate dal COMUNE DI LEGNANO, convenute nel bando di gara.

5) L'Offerente si obbliga, a seguito di specifica comunicazione di aggiudicazione, a stipulare l'atto di compravendita, **entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione**; in caso di mancata stipula dell'atto per motivi imputabili all'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita incamerando la garanzia prestata.

6) L'Offerente si obbliga, inoltre, ad assumersi gli oneri per eventuali frazionamenti ed accatastamenti nonché gli oneri per eventuali opere funzionali alla identificazione del bene così come oggetto dell'alienazione.

Con la sottoscrizione della presente, l'Offerente espressamente dichiara di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, ivi compresa l'amministrazione controllata e straordinaria, e che nei confronti del medesimo non sono in corso procedure volte all'accertamento delle predette situazioni. L'offerente dichiara inoltre di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

La presente Offerta è da considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile fino al giorno dell'intervenuta comunicazione di aggiudicazione e, con riferimento al solo aggiudicatario, fino all'avvenuta stipula del definitivo contratto di compravendita.

Con la sottoscrizione della presente si rilascia autorizzazione al trattamento dei dati personali/societari ai sensi e per gli effetti degli artt. 23, 25, 26 e 27 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

La persona delegata ad intervenire nella corrente procedura è il/la Sig./Sig.ra _____, telefono _____.

Ogni comunicazione dovrà pervenire al seguente indirizzo:

FIRMA (leggibile) ed eventuale ragione sociale

.....

Si allega fotocopia di valido documento di identità di chi sottoscrive l'offerta.

(1) Da compilare solo nel caso di offerte presentate da società, enti o associazioni. Per le società ed enti allegare anche certificato C.C.I.A.A. o visura camerale.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO
GUDIZIALE DEI CARICHI PENDENTI**

(D.P.R. 28.12.2000 N° 445)

Il sottoscritto residente a via/piazza
..... tel. fax e-mail
codice fiscale

Oppure

Il sottoscritto in qualità di
per la società con sede in
via/piazza tel. fax
e-mail Codice Fiscale
Partita IVA n.

D I C H I A R A

* che a proprio carico non sono stati pronunciati sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, comprese le condanne per le quali sia stato concesso il beneficio della non menzione:

- per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità;
- per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.

* che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27.12.1956 n. 1423 o di una delle cause ostative di cui all'art. 10 della Legge 31.05.1965 n. 575.

Sottoscrive la presente dichiarazione consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false o incomplete (art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

.....(luogo e data)

firma

.....

Si allega fotocopia di valido documento di identità di chi sottoscrive l'offerta.