



**AVVISO PER ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL
PIANO DELLE ALIENAZIONI - ANNO 2014
IMMOBILE EX "OPERA PIA BARTOLOMEO ZUCCHI" - VIA A. APPIANI 17 - MONZA**

Si rende noto che è pervenuta al Comune di Monza offerta per l'acquisto dell'immobile denominato:

EX "OPERA PIA BARTOLOMEO ZUCCHI" sito nel Comune di Monza,

alle seguenti condizioni:

- prezzo di € 3.500.000/00 (euro tremilionicinquecentomila/00);
- convenzionamento di servizi con l'Amministrazione Comunale;

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1461 del 12/09/2014, si comunica che viene indetta procedura pubblica per la presentazione di offerte migliorative rispetto a quella del soggetto proponente.

ART. 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il compendio immobiliare denominato "ex Opera Bartolomeo Zucchi" è ubicato nel perimetro del centro storico di Monza ed è costituito da due corpi di fabbrica con unico accesso da via Appiani n. 17.

L'edificio principale, costruito nel 1902 per ospitare un Ginnasio, si affaccia direttamente sulla via Appiani con un fronte strada rappresentativo e due corpi laterali di minor pregio, secondo i canoni dell'architettura scolastica del periodo. Si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato, per una superficie lorda complessiva di circa mq 2.370.

All'immobile si accede dall'androne ad arco a tutto sesto che immette nel piccolo portico a tre archi, ove si trovano gli ingressi al piano terra e alle scale di distribuzione ai piani superiori. Dal porticato si accede inoltre al cortile interno, di circa 350 mq, destinato parzialmente a parcheggio, sul quale si affaccia l'edificio di pertinenza, a pianta rettangolare, ad un solo piano fuori terra, di superficie complessiva di circa mq 480. Originariamente separato dall'edificio principale, in seguito ad interventi successivi, il fabbricato è collegato ad esso mediante due accessi realizzati nei corpi laterali. Caratterizzato da una copertura seriale a falde con shed.

Vincoli

L'edificio principale è stato dichiarato di interesse storico-artistico con decreto n.3538 del 06/04/2012 della Soprintendenza dei Beni architettonici della Regione Lombardia.

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



L'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. 42/2004, rilasciata in data 26 novembre 2012, prevede le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55 bis del citato Decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto notarile di alienazione:

1. Le destinazioni d'uso consentite sono: *attività scolastiche, attività socio-culturali, attività del settore terziario; attività del settore sanitario;*
2. L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibile con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino opere e/o lavori, dovranno essere preventivamente essere comunicati alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art, 21 c. 4, del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;
3. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art, 21 c. 4, del D.lgs 42/2004 e s.m.i.

La pertinenza è stata invece dichiarata di non interesse storico-artistico con decreto n. 3537 del 06/04/2012 della Soprintendenza dei Beni architettonici della Regione Lombardia.

Dati catastali

Gli edifici che costituiscono l'ex "Opera Pia Bartolomeo Zucchi " risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Monza come segue:

foglio	particella	Sub	Categoria	Consistenza mc	Rendita
43	50	701	B/4	16090	Euro 14.957,59
	51	-			
	586	-			

La superficie del lotto risultante dal catasto terreni è pari a 1.480 mq.

Classificazione energetica

L'immobile è in classe energetica G (EPH= 72,28 kWh/mca).

Destinazione urbanistica

Rilevabile dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Servizio Piani Urbanistici del Comune di Monza, in allegato al presente Bando.

Si specifica che le destinazioni d'uso ammesse dal PGT hanno carattere prevalente e vincolante sulle destinazioni previste dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, che non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate all'art. 38 comma 1 del D.lgs. 163/2006;
- di non avere debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla gara, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente avviso.

La vendita dell'immobile oggetto del presente avviso sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente il bene si trova, nel rispetto delle destinazioni in cui si trova, come spettante in piena proprietà all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie apparenti e non apparenti.

Il Comune di Monza, in considerazione della destinazione urbanistica come Area Sp2 (attrezzature di interesse comune) - sistema di attrezzature pubbliche -, **non riterrà valide le offerte che prevedano destinazioni d'uso, dichiarate in sede di gara, differenti da servizi di interesse pubblico.**

L'offerente dovrà inoltre dichiarare la propria disponibilità a convenzionare servizi con il Comune di Monza.

Il Comune di Monza non assume alcun vincolo o impegno in ordine a future variazioni nella destinazione urbanistica dell'immobile.

La cessione di cui al presente avviso è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica in materia.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza riscontrabile, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti. Il Comune di Monza non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli offerenti.

ART. 3 - CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

L'esito del presente avviso sarà vincolato all'applicazione della riserva per il soggetto proponente di eguagliare la migliore offerta nel caso il numero dei partecipanti alla gara sia inferiore a cinque. In caso il numero degli offerenti sia pari o superiore a cinque, il Comune di Monza si riserva di attivare una procedura di rilancio sulla migliore offerta, a cui saranno invitati tutti gli offerenti incluso il soggetto proponente.

Nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni 2014 allegato al Bilancio di Previsione per l'esercizio 2014, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 17.07.2014, l'immobile oggetto del presente avviso è inserito per l'importo di € 3.877.500,00. La migliore proposta risultante dall'esito della gara, nel caso in cui non dovesse eguagliare o superare tale l'importo, ovvero l'offerta del proponente nel caso gara deserta, sarà sottoposta, prima dell'eventuale aggiudicazione definitiva, al giudizio dell'Amministrazione Comunale alla quale compete l'esclusiva valutazione di opportunità.

L'immobile ex "Opera Pia Bartolomeo Zucchi", oggetto del presente avviso, in dipendenza del vincolo di interesse storico e artistico, è soggetto ad acquisto in via di prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività culturali, della Regione Lombardia o degli enti pubblici territoriali, da esercitarsi entro sessanta giorni dalla denuncia di stipulazione del contratto di compravendita con l'acquirente, secondo le modalità di cui agli artt. da 60 a 62 del D.Lgs. n. 42/2004. In pendenza del termine per l'esercizio della prelazione, l'atto di alienazione con il soggetto aggiudicatario della gara rimane condizionato sospensivamente e non si può procedere alla consegna del bene. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione sul fabbricato posto sotto vincolo, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto anche per la parte del compendio immobiliare non sottoposta a vincolo (art. 61 D. Lgs. cit.).

ART. 4- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente articolo dovrà essere indirizzata a:

COMUNE DI MONZA - Servizio Valorizzazione Assets - Piazza Trento e Trieste -

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



20900 - MONZA e pervenire, a pena di esclusione:

entro e non oltre ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2014.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, con riportato all'esterno la seguente dicitura:

“Avviso per l'alienazione di beni di proprietà comunale inseriti nel piano delle alienazioni 2014 - Immobile Ex “Opera Pia Bartolomeo Zucchi” - Via A. Appiani 17” nonché la dicitura “OFFERTA - NON APRIRE-”.

Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A, idoneamente chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Documentazione Amministrativa- “Ex Opera Pia Bartolomeo Zucchi””**;

Busta B, chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura **“Offerta economica - “Ex Opera Pia Bartolomeo Zucchi””**.

Nella Busta A, devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i documenti di cui ai seguenti punti 1) e 2):

1) La domanda di partecipazione alla gara (Allegato 1), in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, unitamente ad una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:

a. se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali definitive, o altre sanzioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs 159/2011;

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



b. se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a., è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata da notaio; dichiarazione che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c. se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a. si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'avviso e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

d. se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a. si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'alienazione ad impegnare contrattualmente il rappresentato e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene (delibera del competente organo); che la Società è iscritta al Registro delle Imprese, specificando luogo e numero di iscrizione, data di inizio dell'attività ed oggetto sociale; le generalità degli amministratori e legali rappresentanti della Società, con le relative cariche sociali; che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e 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; che la Società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; che la Società applica a favore dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultante dal CC.N.L. e che è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, che la Società non si trova in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;

e. di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla vendita;

f. di non avere debiti a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

g. i dati relativi al proprio recapito per l'inoltro da parte dell'Amministrazione delle comunicazioni che si rendessero necessarie (indirizzo, telefono, fax e/o indirizzo di posta elettronica certificata);

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- h. di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente avviso, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'alienazione e di trovarli idonei per gli usi consentiti, oltre ad aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- i. di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- l. la destinazione prevista per l'immobile;
- m. i servizi per cui ci si impegna a convenzionarsi con il Comune di Monza.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

2) deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione, dell'importo di **€ 70.000,00 (euro settantamila/00)**, pari al 2% del prezzo a base di gara, prestato nelle seguenti modalità:

a garanzia dell'offerta sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione.

a) assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Monza".

Il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta in tale forma sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito subito dopo l'aggiudicazione definitiva.

b) fideiussione bancaria, che a pena di esclusione, deve prevedere espressamente:

- la validità temporale di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 del Codice Civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione;

La fideiussione deve essere corredata da autenticazione notarile della firma del fideiussore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta in tale forma non sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione e restituito all'aggiudicatario all'atto del rogito.

Il deposito cauzionale in argomento copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario.

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.

La Busta B deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica (Allegato 2) redatta in lingua italiana, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta. In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta è irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, del **prezzo complessivo a corpo** offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro.

Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in riduzione, pena l'esclusione.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate ovvero non conformi alle modalità previste dal presente avviso saranno ritenute nulle.

ART. 5 - APERTURA OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

All'apertura delle offerte economiche si procederà il **giorno 16 ottobre 2014 alle ore 10,00** in seduta pubblica presso una sala del Palazzo Civico del Comune di Monza, Piazza Trento e Trieste.

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui al presente avviso, **con riserva per il soggetto proponente di eguagliare la migliore offerta.**

La Commissione di gara, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A di ciascuna offerta, al riscontro della sua regolarità e completezza ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti. La Commissione avrà facoltà di sospendere le operazioni e rinviare ad altra data l'apertura delle offerte economiche qualora lo ritenga necessario per potere acquisire ulteriori informazioni, effettuare verifiche o richiedere pareri in merito all'ammissibilità dei concorrenti.

Ultimata la disamina della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, la Commissione procederà all'apertura della Busta B di ciascun plico ed alla lettura delle offerte economiche.

Il soggetto che risulterà miglior offerente è dichiarato **aggiudicatario provvisorio**.

Il Comune darà immediata notizia della migliore offerta al **soggetto proponente**, a mezzo PEC, il quale dovrà comunicare entro gg. 7 perentori, pena la decadenza della riserva, la propria volontà o meno di eguagliarla:

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- in caso affermativo sarà il **soggetto proponente** ad aggiudicarsi l'immobile;
- in caso di diniego sarà assegnatario definitivo il soggetto **aggiudicatario provvisorio**.

In entrambi i casi il Comune darà immediata notizia mediante PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno al soggetto aggiudicatario provvisorio.

In presenza di due o più migliori offerte di uguale importo verrà esperito il rilancio immediato tra i concorrenti che le hanno formulate e, seduta stante, gli stessi dovranno presentare alla Commissione di gara una nuova offerta in busta chiusa. L'offerta migliorativa minima ammessa sarà pari all'1,00% del prezzo già offerto, espresso in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte riportanti frazioni di Euro.

Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi.

Qualora nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio (art. 77 R.D. n.° 827/1924). Ove invece sia presente anche uno solo dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta e lo stesso intenda migliorare l'offerta, si procederà al rilancio. E' pertanto onere di ciascun concorrente che voglia partecipare alla gara essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata e contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Sarà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** il soggetto che avrà effettuato l'offerta maggiore.

Verrà quindi comunicata al **soggetto proponente** la migliore offerta per l'esercizio della riserva ad eguagliarla, secondo le modalità sopra descritte.

In presenza di almeno **5 offerte valide**, il Comune di Monza si riserva di attivare una procedura di rilancio sulla migliore offerta, a cui saranno invitati **tutti gli offerenti incluso il soggetto proponente**, mediante PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno, a partecipare ad una nuova seduta di gara ove sarà possibile un solo rilancio, da effettuare esclusivamente in busta chiusa, da presentare il giorno della convocazione della nuova gara, in cui **risulterà aggiudicatario il migliore offerente**.

Se non perverranno offerte entro i termini stabiliti dal presente avviso, il **soggetto proponente** risulterà assegnatario della vendita dell'immobile al prezzo a base di gara.

In ogni caso l'offerta migliorativa minima ammessa sarà pari all'1,00% del prezzo già offerto, espresso in Euro pieni, escludendo pertanto importi riportanti frazioni di Euro.

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Non sono ammesse offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 4 (quattro) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione in sede di apertura delle offerte migliorative ha carattere provvisorio, fino a pronuncia da parte del soggetto proponente, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere, incluso quanto derivante da nuove procedure cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo, previa eventuale verifica di opportunità di cui all'art. 3, con l'adozione di apposito successivo provvedimento di approvazione delle risultanze di gara da parte dei competenti organi dell'Amministrazione e all'espletamento della fase di verifica e controllo dei requisiti delle autocertificazioni e della documentazione richiesta.

A seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva la stessa diverrà impegnativa anche per l'Amministrazione.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione provvisoria ed incorrerà nelle sanzioni previste dalla vigente normativa; in tal caso, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 6 - AGGIUDICAZIONE E STIPULA NOTARILE

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario entro il 31/12/2014.

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, depurato del deposito cauzionale già versato, dovrà essere effettuato per intero almeno un giorno lavorativo prima della stipula del contratto. Non sono ammesse rateazioni né dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo, si procederà alla stipula del contratto.

Non si potrà procedere alla consegna dell'immobile contestualmente all'atto del rogito, restando sospensivamente condizionata dall'eventuale esercizio della prelazione prevista dall'art. 60 D.lgs n. 42/2004, che dovrà essere esercitata entro 60 giorni dalla presentazione al Ministero della denuncia dell'avvenuto trasferimento. Pertanto l'immissione dell'acquirente nel possesso dell'immobile avverrà entro 30 giorni dalla data di notifica della rinuncia all'esercizio della prelazione.

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



In caso di esercizio della prelazione da parte di uno dei soggetti legittimati, con conseguente definitiva inefficacia del contratto di compravendita, il Comune di Monza provvederà alla retrocessione all'ex aggiudicatario dell'intero importo versato, maggiorato del tasso di interesse legale, entro un termine massimo di quindici giorni dal ricevimento della notifica da parte dell'ente prelazionario.

Dalla data di immissione nel possesso dell'immobile decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Tutte le spese della presente gara, comprese quelle di pubblicità, nonché tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

ART 7 - DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso il Comune incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara, e del minore introito conseguito dalla vendita. L'ex aggiudicatario inadempiente sarà altresì escluso dal concorrere in futuro per l'acquisto di beni immobili comunali.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

ART. 8- ULTERIORI INFORMAZIONI

- Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Monza e sul sito internet www.comune.monza.it (nella sezione *Bandi e Appalti-Concessioni e alienazioni di beni*);
- Per visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Valorizzazione Assets - tel. 039/2372410-460. I sopralluoghi dovranno essere richiesti e concordati con il

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Servizio Valorizzazione Assets fino a 3 gg prima della scadenza dei termini della presentazione delle offerte.

- Eventuali richieste di chiarimenti vanno inoltrate per iscritto al Servizio Valorizzazione Assets all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.monza.it; le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Monza.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196 del 30/6/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente selezione.
- Il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Daniela Di Basilio, Responsabile del Servizio Valorizzazione Assets.

Monza, 15/09/2014

Servizio Valorizzazione Assets

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-411-412-416-460 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00 - 12.00 pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969