



CITTÀ DI BESANA IN BRIANZA
Provincia di Monza e Brianza

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA IMMOBILE A TRATTATIVA PRIVATA

Per alienazione, anche disgiunta, di unità immobiliari di proprietà comunale

In esecuzione delle Deliberazioni Consiliari n. 25 del 28.04.2022, e n. 6 del 27/04/2023 inerenti il Piano di valorizzazione dei beni immobiliari, e in richiamo ai contenuti del Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con atto C.C. n. 22 del 13.4.2012;

Richiamata la Determinazione del Responsabile Settore Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi n. 325/2024 del 7 giugno 2024 di approvazione del presente avviso e degli atti ad esso allegati,

RENDE NOTO

che il Comune di Besana in Brianza intende alienare i seguenti beni immobili di sua proprietà nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura a trattativa privata e conseguentemente, con il presente avviso, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto:

id lotto	Denominazione	Ubicazione	Identificazione catastale			Consistenza Sup. (m ²)	VALORE di stima	Valore deposito confirmatorio
			fg	mapp	sub			
	IMMOBILI							
1	Scuola dell'Infanzia "Sacro Cuore"	Via De Amicis, 4 Valle Guidino	27	141		1530,00	179.000,00 €	17.900,00 €
2	Centro Culturale "Latcho Drom"	Via S. Camillo, 29 Cazzano	15	98		890,00	384.000,00 €	38.400,00 €
			15	97		70,00		
			15	259		1880,00		
			15	262		129,00		
3	Area verde - Via Cesare Pavese	Via Cesare Pavese Zoccorino	32	259		1040,00	87.000,00 €	8.700,00 €
4	Area verde - Via Cesare Pavese	Via Cesare Pavese Zoccorino	32	336		690,00	63.000,00 €	6.300,00 €
			32	334		50,00		

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Le dichiarazioni di manifestazione d'interesse dovranno pervenire mediante PEC: protocollo@pec.comune.besanainbrianza.mb.it recante nell'oggetto della comunicazione "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI - TRATTATIVA PRIVATA - LOTTO n. . . "

2) ENTE ALIENANTE

COMUNE DI BESANA IN BRIANZA – Via Roma n. 1 – 20842 Besana in Brianza (MB) – Tel – 0362-922011 – C.F. 01556360152 - PEC: protocollo@pec.comune.besanainbrianza.mb.it

3) STATO DEI BENI

Gli immobili oggetto di alienazione di cui al presente avviso, sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trovano al momento dell'assegnazione, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Gli immobili saranno altresì alienati liberi da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Besana in Brianza di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

4) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare propria manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure giudiziali nell'ambito del diritto fallimentare;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii..

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la presentazione di manifestazione di interesse, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

5) STIMA DEGLI IMMOBILI E INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STESSI

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base di riferimento, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

La relazione di stima dell'immobile oggetto di vendita aggiornata, nonché la scheda tecnica del singolo immobile sono disponibili sul sito internet dell'ente. Per concordare eventuale sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento, deve essere contattato l'Ufficio Tecnico – Servizi Manutentivi-Patrimonio del Comune di Besana in Brianza – Via Roma n. 1 - tel 0362-922011/4/2, e/o inviando una comunicazione alla casella di posta: servizimanutentivi@comune.besanainbrianza.mb.it

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati a presentare manifestazione di interesse inerenti il presente avviso dovranno far pervenire alla PEC del Comune di Besana in Brianza la seguente documentazione:

- a) **Presentazione alla manifestazione di interesse**, redatta su carta semplice secondo il modello di cui:
 - a. All'ALLEGATO A, per le persone fisiche
 - b. All'ALLEGATO B, per le società ovvero enti (persone giuridiche).
- b) **fotocopia** integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);
- c) **(solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risultati dal certificato di cui al successivo punto d)** procura speciale in originale o copia autenticata;
- d) **(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)**: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.
Contenuto della proposta economica da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Comunale
- f) **Dichiarazione di impegno (contenuta nel Modello A/Modello B)** a:
 - confermare la propria proposta di acquisizione per il tempo di 120gg dalla presentazione entro il quale l'Amministrazione Comune si riserva il diritto di raccogliere, valutare e redigere una graduatoria tra le eventuali e diverse proposte pervenute;
 - presentare, entro dieci giorni dalla richiesta del Comune di Besana in Brianza, un'offerta irrevocabile d'acquisto corredata da idonea garanzia, pari al valore del deposito confirmatorio per il singolo lotto indicata nella tabella in premessa al presente avviso;
 - sottoscrivere il preliminare di vendita e il successivo atto di trasferimento della proprietà del bene immobile;
- g) **dichiarazione di consistenza (contenuta nel Modello A/Modello B)** - di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti nonché dell'attuale destinazione urbanistica e destinazione d'uso e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel presente avviso relative all'immobile.
La proposta come detto dovrà pervenire mezzo PEC debitamente compilata, esportata in PDF e firmata in modalità digitale dal proponente. È ammesso far pervenire la proposta anche scansionando il documento cartaceo opportunamente sottoscritto con firma leggibile per esteso, seguita dall'indicazione del luogo e della data di nascita dell'offerente, con allegato scansione di un documento di riconoscimento.
Non saranno ritenute valide proposte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
Non saranno ammesse proposte per persone da nominare.

È ammessa la presentazione di proposte in ribasso rispetto al prezzo di riferimento indicato per ogni singolo lotto. In questo caso le offerte saranno prese in considerazione su insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale che si riserva ogni diritto di valutare e giudicare la congruità della proposta.

La presentazione della proposta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di centoventi giorni successivi alla data di presentazione.

7) MODALITÀ DI VALUTAZIONE

La partecipazione alla manifestazione di interesse con la presentazione della propria proposta di acquisizione potrà essere presentata dal primo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso.

Entro i successivi 30gg il Comune controllerà la completezza dei documenti di accompagnamento alla proposta verificando i requisiti dei proponenti eventualmente richiedendo le integrazioni necessarie. In caso di richiesta di eventuali documentazioni integrative e/o correttive il periodo di validità della proposta di alienazione decorrerà dalla data di regolarizzazione della richiesta.

Sulla proposta il Comune si esprimerà circa l'opportunità di accettazione entro 90gg dal ricevimento senza obbligo di motivazione. Decorso tale termine senza alcuna determinazione in merito la proposta si intende rifiutata.

Al ricevimento della prima proposta di acquisto per i singoli lotti, l'Ufficio provvederà ai fini della trasparenza del procedimento, a pubblicare all'Albo pretorio e sul sito istituzionale, informativa circa l'avvenuta ricezione di una proposta specificando unicamente il lotto oggetto della stessa. Non saranno comunicati dati identificativi del proponente e dati inerenti l'offerta.

L'avviso determinerà un tempo massimo di 30 gg affinché chiunque possa presentare a sua volta eventuale offerta relativa al lotto oggetto dell'avviso.

Nel caso in cui dovessero pervenire sullo stesso lotto altre proposte di alienazione le stesse saranno valutate secondo i seguenti criteri di priorità:

1. Maggior valore economico della proposta;
2. Data di presentazione;
3. Proposta in ribasso rispetto al prezzo di riferimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di valutare tutte le proposte pervenute e l'accettazione della proposta sarà unicamente confermata mediante la trasmissione di formale accettazione scritta inviata all'indirizzo PEC comunicato in sede di presentazione della proposta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida.

E' altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale istaurare un confronto competitivo tra i diversi soggetti che abbiano presentato l'offerta per un determinato lotto di cui al presente avviso.

8) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore degli interessati.

Il Comune di Besana in Brianza si riserva di valutare, a suo insindacabile giudizio, le dichiarazioni presentate mantenendo la facoltà di non procedere con i successivi atti, potendo abbandonare la procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni

momento senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti dichiaranti diritti a risarcimento o indennizzo o rimborso spese ed altri oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune di Besana in Brianza procederà a verificare il possesso dei requisiti inerenti alla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente.

La comunicazione di accettazione della proposta non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e, comunque, solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nel presente avviso o nella stessa comunicazione di accettazione della proposta.

La stipula del contratto di compravendita e comunque subordinata al possesso dei requisiti di Legge.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito confirmatorio e procederà all'aggiudicazione a favore di altro interessato sullo stesso lotto.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore, e in tutte le sue parti nonché dell'attuale destinazione urbanistica e destinazione d'uso. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

9) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI - STIPULA DEL CONTRATTO

A seguito della comunicazione di accettazione della proposta e fatto salvo ulteriori precisazioni che verranno indicate nella comunicazione stessa, l'Amministrazione Comunale procederà come segue:

- a) L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- c) Tutte le spese contrattuali, frazionamento, oneri fiscali nella misura di legge, spese tecniche, e ogni spesa inerente e conseguente, saranno interamente poste a carico dell'acquirente e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.
- d) La stipula del contratto avverrà entro 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva.
- e) L'aggiudicatario dovrà versare alla Tesoreria del Comune di Besana in Brianza, l'importo confirmatorio indicato nella tabella in premessa entro 15 giorni dalla notifica dell'accettazione della proposta.
- f) L'acquirente dovrà pagare l'importo residuo del prezzo offerto per l'acquisto all'atto della firma del rogito da stipularsi - **tramite notaio individuato dalla parte acquirente,**

che ne sostiene integralmente le relative spese – entro e non oltre il 60gg. dall'aggiudicazione definitiva. In difetto decadrà dall'acquisto e perderà il deposito fatto senza bisogno di diffida e qualunque atto legale e l'Amministrazione Comunale provvederà ad assegnare gli immobili oggetto di trattativa privata al secondo aspirante che abbia presentato un'offerta valida.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che è considerato come rinunciario dall'acquisto.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Il trattamento viene effettuato per finalità di adempimento di obblighi di legge connessi al procedimento di cui trattasi ai sensi dell'art. 6 par. 1 del Regolamento UE 2016/679.

I dati trasmessi potrebbero essere trattati da soggetti pubblici per attività strumentali alle finalità del procedimento, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge o per esigenze procedurali, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'utente è libero di non fornire eventuali dati personali ed il loro mancato conferimento potrà comportare la parziale o totale impossibilità di concludere il rapporto di fornitura della prestazione.

Non vi è alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione (Art. 22 GDPR).

Il candidato potrà far valere i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente. Ha inoltre diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy. Ai sensi degli artt. 37-39 del GDPR il Comune di Besana in Brianza, Titolare del trattamento dei dati personali, ha designato la società Trust Data Solution S.r.l. di Cantù (CO), quale Responsabile della Protezione dei Dati personali.

Il referente per il Comune di Besana in Brianza dell'RPD (la società Trust Data Solution S.r.l.) è il Dott. Ivan Stincone.

I dati di contatto del RPD sono pubblicati sul sito web del Comune comunicati al garante della privacy e per comodità qui di seguito riportati:

Trust Data Solution S.r.l. - Dott. Ivan Stincone - Tel. 031 707879 – Cell. 348 4780260
PEC: dpotrustds@legalmail.it – E-mail: dpo@trustds.it

11) PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è Arch. Alberto Biraghi Responsabile del Settore Tecnico coadiuvato per ogni richiesta di chiarimento dal dott. Eligio Cattaneo, istruttore dei Servizi Manutentivi e Patrimonio del Comune di Besana in Brianza – tel. 0362 922011/4/2

Besana in Brianza, 7 giugno 2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E SERVIZI MANUTENTIVI**

Arch. Alberto Maria Biraghi

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7
marzo 2005, n.82 e norme collegate)*