



COMUNE DI CARATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Settore Tecnico Lavori Pubblici

Patrimonio Demografici e CED

BANDO D'ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE DI N. 4 IMMOBILI AD USO ABITATIVO SITUATI A
CARATE BRIANZA IN VIA MILANO N. 3, VIA TOTI N. 22,
VIA MARONCELLI N. 12, VIA MOLINO PONTE N. 4 (VERANO
BRIANZA) E DI N. 1 BOX SITO IN VIA MILANO N.3

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 25.11.2024 avente ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari comunali ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008 e s.m.i. anni 2025-2026-2027. Aggiornamento." e della Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Demografici e CED Rag. Raffaella di Losa del 29.04.2025 si intende procedere alla vendita di n. 5 distinti Lotti:

Il primo contrassegnato con LOTTO 1 (uno), immobile attualmente libero da pesi, sito in Via Milano n. 3, Carate Brianza.

Il secondo contrassegnato con LOTTO 2 (due), immobile attualmente libero da pesi, sito in Via Toti n. 22, Carate Brianza.

Il terzo contrassegnato con LOTTO 3 (tre), immobile attualmente libero da pesi, sito in Via Maroncelli n. 12, Carate Brianza.

Il quarto contrassegnato con LOTTO 4 (quattro), immobile attualmente libero da pesi, sito in Via Molino Ponte n. 4, Verano Brianza.

Il quinto contrassegnato con LOTTO 5 (cinque), box, sito in Via Milano n. 3, Carate Brianza.

IMMOBILE	DATI CATASTALI			PREZZO A BASE D'ASTA(EURO)
Appartamento sito in Via Milano n. 3, Carate Brianza all'interno di un complesso residenziale di proprietà mista pubblico/privato cat. A/3°, cl. 4, mq 86,45	Foglio 9	Mapp. 296	Sub. 705	€ 74.520,00 <u>LOTTO N.1</u>
Appartamento sito in Via Toti n. 22, Carate Brianza all'interno di un complesso residenziale di proprietà mista pubblico/privato cat. A/3°, cl. 2 mq 62,10	Foglio 12	Mapp. 443	Sub. 19	€ 48.600,00 <u>LOTTO N.2</u>
Appartamento sito in Via Maroncelli n. 12, Carate Brianza all'interno di un complesso residenziale di proprietà mista pubblico/privato cat. A/3°, cl. 2 mq 63,40	Foglio 7	Mapp. 72	Sub. 11	€ 57.510,00 <u>LOTTO N.3</u>
Appartamento sito in Molino Ponte n. 4, Verano Brianza cat. A/4°, cl. 1 mq 70	Foglio 5	Mapp. 213	Sub. /	€ 13.365,00 <u>LOTTO N.4</u>

Box sito in Via Milano n. 3 con ingresso da Via Firenze n. 2 all'interno di un complesso residenziale di proprietà mista pubblico/privato cat. C/6° cl. 5 mq.11	Foglio 9	Mapp. 459	Sub. 708	€ 5.791,50 <u>LOTTO N.5</u>
--	-------------	--------------	-------------	---

Si precisa che i Lotti n.1, n.2 e n.3, trovandosi all'interno di complessi residenziali, prevedono il pagamento delle relative spese condominiali.

Quest'ultime non vengono indicate e quantificate all'interno del presente bando d'asta pubblica in quanto le stesse vengono definite annualmente a seguito delle relative Assemblee Condominiali.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Demografici e CED, si terrà in seduta pubblica il giorno giovedì **29/05/2025** alle ore **10,00** presso la Sala IX Novembre 1° Piano del Palazzo Comunale Nuovo Piazza C. Battisti, 1 - Carate Brianza (MB).

L'asta verrà svolta con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), e 76, del vigente regolamento sulla contabilità generale dello stato (R.D. 23-05-1924, n. 827) e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara.

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire, un plico sigillato indirizzato al Comune di Carate Brianza, Piazza Cesare Battisti n. 1 20841 Carate Brianza (MB) entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 28/05/2025 a mezzo posta ovvero con consegna presso il protocollo comunale – Piazza Cesare Battisti 1 – Palazzo Vecchio p. terra.

Detto plico controfirmato nei lembi di chiusura dovrà indicare all'esterno il cognome e nome (o la ragione sociale) del mittente, il lotto per il quale partecipa e la seguente dicitura: "OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N. "

Non sarà ammessa un'offerta unica relativa a tutti i lotti. Il singolo offerente per partecipare alla gara per tutti i lotti dovrà presentare 5 distinte offerte una per ciascun LOTTO.

Detta busta dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione (schema allegato n. 1), redatta in carta da bollo di € 16,00 e firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, la residenza dell'offerente, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente Avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà espressamente indicarlo.

2) Dichiarazione sostitutiva (**schema allegato n. 2**) ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

in caso di persona giuridica che:

- è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società)
- i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

- la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

3) Proposta irrevocabile di acquisto (**schema allegato n. 3**) da redigersi compilando l'allegato modulo e sottoscritto per esteso dall'offerente. La Proposta irrevocabile di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa in apposita e separata busta da inserire nel plico, debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti gli altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente.

4) Deposito cauzionale con assegno circolare intestato al Comune di Carate Brianza Tesoreria Comunale pari agli importi sotto riportati rispettivamente per le unità immobiliari in vendita:

Euro **7.452,00** (Euro ottomiladuecentottanta/00) per il LOTTO 1

Euro **4.860,00** (Euro cinquemilaquattrocento/00) per il LOTTO 2

Euro **5.751,00** (Euro seimilanovecentonovantanove/00) per il LOTTO 3;

Euro **1.336,50** (Euro millequattrocentottantacinque/00) per il LOTTO 4

Euro **579,15** (Euro seicentoquarantatrè/cinquanta) per il LOTTO 5

Il suddetto deposito, pari a 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario e verrà invece restituito ai non aggiudicatari immediatamente in sede di gara o subito dopo con le rituali procedure di legge.

Solo per le persone giuridiche:

5) Certificato C.C.I.A.A. con data di emissione non anteriore a sei mesi.

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore, speciale o per conto di terze persone da nominare all'atto della stipula del successivo contratto, vale quanto previsto nell'art. 81 del R.D. n. 827 /1924.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Ai fini del rispetto dei termini suindicati per la presentazione dell'offerta farà fede il timbro del Servizio Protocollo del Comune di Carate Brianza sia in caso di consegna a mano che a mezzo di raccomandata A.R.

OBBLIGHI DEL CONCORRENTE

Ciascun concorrente potrà:

- prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche, per mezzo della perizia estimativa, in cui si trova il bene da acquistare per ben conoscerlo nel suo valore in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- vagliare tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti del Servizio Tecnico – Palazzo Comunale nuovo – 2° Piano;

AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica avverrà secondo le disposizioni di seguito riportate:

- Verrà celebrata con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento alla base d'asta, ai sensi della lettera c), dell'art. 73, e del 1^a e 2^a comma, dell'art. 76, del R.D. 23/05/1924 n. 827, e sotto l'osservanza di tutte le disposizioni in esso contenute;
- L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato quale base d'asta;
- L'Aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida;
- In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, del vigente Regolamento;
- In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere, prevale l'offerta indicata in lettere;

PAGAMENTO E STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo di vendita sarà quello dell'aggiudicazione e dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale c/o Banca Popolare di Sondrio Via Francesco Cusani, 10 20841 Carate Brianza codice **IBAN IT82B 05696 32730 000020001X06** 5 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo su quello di aggiudicazione e costituirà caparra per il versamento del saldo.

Qualora il prezzo di aggiudicazione non venisse corrisposto entro il termine che verrà successivamente stabilito, sarà incamerata la cauzione e si procederà all'assegnazione al concorrente successivo. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 6 comma 6 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale Disponibile del Comune di Carate Brianza, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 08.06.2022, sono a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.) le spese amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.) le spese notarili nonché le spese di registrazione e trascrizione.

Il Responsabile del Procedimento è la Rag. Raffaella Di Losa.

Il presente bando e la documentazione attinente possono essere consultati sul sito internet del Comune di Carate Brianza.

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Carate Brianza e con la pubblicazione negli Albi Pretori dei Comuni limitrofi.

Copia del presente Avviso e tutta la relativa documentazione sono altresì in pubblica visione presso il Servizio Patrimonio del Comune di Carate Brianza Piazza Cesare Battisti n. 1, Carate Brianza, Piano 2°- Palazzo nuovo.

Si informa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima.

I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti.

I partecipanti e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Carate Brianza, il Responsabile del trattamento dei dati è il Dott. Ivano Pecis.

Carate Brianza, li 29 aprile 2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO
DEMOGRAFICI CED

Rag. Raffaella di Losa

Documento firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



Al Comune di
CARATE BRIANZA
Piazza Cesare Batti, 1
20841 Carate Brianza (MB)

OGGETTO: OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

**ISTANZA DI
PARTECIPAZIONE**

Il sottoscritto.....
nato a Prov..... Il.....
residente aProv.in Via/Piazza n.
codice fiscale
solo in caso di persona giuridica
in qualità di
(carica sociale)
dell'Impresa
(nome società)
partita IVA
con sede legale aProv.....
in Via/Piazzan.....
telefono.....fax.....e- mail.....

CHIEDE

di partecipare all' Asta in oggetto:

- Per sé o per la società che rappresenta
- Per persona da nominare (In tal caso, il giorno successivo all'aggiudicazione provvisoria dovranno essere comunicate al Comune di Carate Brianza le generalità del contraente unitamente all'Allegato 2 debitamente compilato dal contraente stesso).

A tal fine dichiara:

- Di essere a conoscenza delle condizioni e delle caratteristiche dello stato di fatto in cui si trova il bene da acquistare e dichiarare di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- Di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti all'Ufficio Patrimonio e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
- Di conoscere ed accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'Avviso d'asta e nei relativi allegati, ed in particolare l'impegno;

- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare il prezzo di vendita prima della stipula dell'atto di compravendita e in ogni caso entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;

Si chiede altresì che ogni eventuale comunicazione inerente all'Asta in oggetto venga effettuata al seguente

indirizzo:

Fax.....Telefono.....e mail.....

Data _____, li _____

FIRMA

ATTENZIONE:

La presente istanza deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

La presente istanza deve essere siglata dal sottoscrittore su tutte le pagine.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà essere allegato Certificato C.C.I.A.A. con data di emissione non anteriore a sei mesi.

Al Comune di
CARATE BRIANZA Piazza
Cesare Battisti, 1 20841
Carate Brianza (MB)

OGGETTO: OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

Il sottoscritto
nato aProv.....il.....
residente aProv.....
in Via/Piazza n.....
codice fiscale
solo in caso di persona giuridica
in qualità di
(carica sociale)
dell'Impresa
.....
(nome società)
partita IVA
con sede legale a Prov.....
in Via/Piazza n.....
telefono fax e-mail.....

Con riferimento all'istanza di partecipazione all'asta pubblica in oggetto ed al fine di essere ammesso alla stessa, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

In caso di persona fisica

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In caso di persona giuridica

- che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di per la seguente attività

codice attività.....

ed attesta i seguenti dati:

- numero di iscrizione.....;
- data di iscrizione.....;

- durata della ditta/data termine
- forma giuridica.....;

indicare, i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza dei seguenti soggetti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione muniti di potere di rappresentanza):

Titolari.....

Soci.....

Amministratori con rappresentanza

Soci accomandatari

- che i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Il sottoscritto dichiara altresì:

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questa impresa, fatte salve le conseguenze previste dal D.P.R. n.445/2000 e ss.mm.ii. per false attestazioni o dichiarazioni mendaci, verrà esclusa dalla procedura per la quale è rilasciata, o, se risulta aggiudicataria, decadrà dall'aggiudicazione medesima che verrà annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dal Comune di Camerano ai sensi dell'art. 1456 del C.C..

_____, li _____

FIRMA

ATTENZIONE:

La presente dichiarazione deve essere sottoscritta per esteso dal sottoscrittore e siglata su tutte le pagine.

La presente dichiarazione deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii..

Al Comune di
CARATE BRIANZA
Piazza Cesare
Battisti, 1 20841
Carate Brianza (MB)

OGGETTO: OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il sottoscritto

nato aProv.....il.....

residente aProv.....

in Via/Piazza n.....

codice fiscale

solo in caso di persona giuridica

in qualità di

(carica sociale)

dell'Impresa

.....

(nome società)

partita IVA

con sede legale a Prov.....

in Via/Piazza n.....

telefono fax e-mail.....

DICHIARA

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di Carate Brianza da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere edotto che l'immobile sarà venduto a corpo e non a misura;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'Avviso d'asta e nei relativi allegati;
- di accettare che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese indicate nel bando – sezione “pagamento e stipula atto di compravendita” - in applicazione dell'art. 6 comma 6 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale Disponibile del Comune di Carate Brianza;

OFFRE

(barrare la dicitura interessata)

- per l'acquisto dell'immobile sito in Via Milano n.3, Carate Brianza Lotto 1
- per l'acquisto dell'immobile sito in Via Toti n. 22 Lotto 2
- per l'acquisto dell'immobile sito in Via Maroncelli n. 12, Lotto 3
- per l'acquisto dell'immobile sito in Via Molino Ponte n. 4, Lotto 4
- per l'acquisto del box sito in Via Milano 3, ingresso Via Firenze n.2, Lotto 5

la somma di € _____ (in cifre)

diconsi € _____ (lettere)

La presente proposta rimane ferma e irrevocabile per 90 (novanta) giorni.

Dichiara inoltre di aver presentato mediante assegno circolare un deposito cauzionale di € _____ (euro _____) di cui si allega copia della ricevuta.

Data _____, li _____

FIRMA

La presente proposta irrevocabile di acquisto, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti gli altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente.

SI ALLEGA:

- DOCUMENTO DI IDENTITA'
- EVENTUALE PROCURA