



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA:
1. EX OPERA PIA BARTOLOMEO ZUCCHI - VIA APPIANI;
2. EX I.N.A.M. - VIA PADRE REGINALDO GIULIANI.**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 08/10/2012 è indetta asta pubblica per il giorno **03 DICEMBRE 2012 dalle ore 15:00**, presso il Palazzo Municipale del Comune di Monza, dei seguenti immobili comunali:

LOTTO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	UBICATO NEL COMUNE DI MONZA IN	PREZZO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	EX "OPERA PIA BARTOLOMEO ZUCCHI"	VIA ANDREA APPIANI N. 17	€ 5.816.250,00	€ 290.812,50
2	EX "I.N.A.M."	VIA PADRE REGINALDO GIULIANI N. 3	€ 5.407.500,00	€ 270.375,00

La gara avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, mediante offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modifiche ed integrazioni, e con le modalità di cui al presente avviso.

ART. 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1. EX OPERA PIA BARTOLOMEO ZUCCHI

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.

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.

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.

Stato di occupazione

L'edificio principale è parzialmente occupato da uffici comunali, per i quali è previsto il trasferimento in altra sede.

L'edificio pertinenziale è al momento utilizzato come deposito ed archivio.

Destinazione urbanistica: rilevabile dal Certificato di Destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Edilizia del Comune di Monza, in allegato al presente Bando.

Classificazione energetica

L'immobile, come da Attestato di Certificazione Energetica allegato al presente bando, è in classe energetica G ($EP_H = 72,28$ kWh/mca).

LOTTO 2. EX I.N.A.M.

L'immobile è ubicato nel perimetro del centro storico di Monza, nelle immediate vicinanze del Palazzo civico comunale e Piazza Trento Trieste. Confina a nord con via Padre Reginaldo Giuliani, ove è collocato l'ingresso principale al fabbricato, a est con via Camperio, a ovest con via Manzoni, a sud con altra proprietà privata. Costruito



negli anni '50 per ospitare un poliambulatorio dell'I.N.A.M., con struttura in c.a., si sviluppa su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato per una superficie commerciale di circa 3.170 mq. Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato ha una superficie di mq 1.110, di cui coperti mq 830 e la restante parte suddivisa in piccole aree pertinenziali, di cui una cortilizia centrale per consentire aeroilluminazione diretta dei locali interni al fabbricato.

Dati catastali

L'edificio e pertinenze ex "I.N.A.M." risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Monza come segue:

foglio	particella	Sub	Categoria	Consistenza mc	Rendita
56	128	-	B/2	13.200	Euro 14.997,97

La superficie del lotto risultante dal catasto terreni è pari a 1.110 mq.

Stato di occupazione

L'edificio è stato dismesso da diversi anni e risulta completamente libero.

Destinazione urbanistica: rilevabile dal Certificato di Destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Edilizia del Comune di Monza, in allegato al presente Bando.

Classificazione energetica

L'immobile, come da Attestato di Certificazione Energetica allegato al presente bando, è in classe energetica G ($EP_H = 510,5 \text{ kWh/mca}$).

ART. 2 - PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo a base d'asta si riferisce alla vendita a corpo degli immobili descritti ed è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo base.

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena proprietà dei fabbricati e dei terreni e pertinenze posti in vendita oltre ai diritti volumetrici ad essi connessi.

ART. 3 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.



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.

E' ammessa offerta per persona da nominare. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, la cauzione a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico ed essere corredata dall'accettazione o dalla procura della persona nominata, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del Codice Civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o comunque non rispondente ai requisiti di cui al presente avviso, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima persona anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

Uno stesso soggetto potrà partecipare per ambedue i lotti, a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

La vendita degli immobili oggetto del presente avviso sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, nel rispetto delle destinazioni in cui si trovano, 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.

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 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.



ART. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

COMUNE DI MONZA - Settore Patrimonio e Logistica - Ufficio Gestione Immobili - Piazza Trento e Trieste - 20900 - MONZA e pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 03 dicembre 2012.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano presso l'Ufficio Gestione Immobili - Settore Patrimonio e Logistica del Comune di Monza, terzo piano del Palazzo Civico in Piazza Trento e Trieste nei seguenti giorni: da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, o inviato a mezzo del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate entro le ore 10:00 del giorno 03 dicembre 2012.

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 anche se postalizzati entro le ore 10:00 del giorno 03 dicembre 2012.

Se uno stesso soggetto intende partecipare per entrambi i lotti, le offerte dovranno essere contenute in due plichi distinti.

Ogni plico conterrà l'offerta per un solo lotto con relativa cauzione.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta:

"Asta pubblica del giorno 03 Dicembre 2012 per la vendita di immobili comunali", nonché la dicitura **"OFFERTA - NON APRIRE"**, e l'indicazione del lotto per il quale si intende partecipare (**Lotto 1 o Lotto 2**).

Il plico deve contenere al suo interno:

Busta A, idoneamente chiusa e sigillata con ceralacca, 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 - Lotto 1 o Lotto 2";

Busta B, chiusa e sigillata con ceralacca, 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 - Lotto 1 o Lotto 2"**.

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 all'asta** (Allegato 1), in bollo e 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, nonché autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i.;
- b. se si partecipa per conto di persona da nominare, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a., è necessaria la dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dal presente avviso d'asta, la persona per la quale ha agito;
- c. 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;
- d. 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'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
- e. 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'asta 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 nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

- f. di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- 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);
- h. di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, di aver preso visione del compendio immobiliare e pertanto di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'asta e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata; a tal fine allega attestazione di presa visione rilasciata dal competente Ufficio Gestione Immobili del Comune di Monza;

solo per il Lotto 1:

h1. - di conoscere l'esistenza del vincolo previsto dal D.Lgs. n. 42/2004, e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad adempiere a tutte le prescrizioni che la Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia riterrà di imporre allo scopo di tutelare l'immobile;

- i. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad adempiere a tutte le prescrizioni poste a proprio carico dall'avviso d'asta, con particolare riguardo alla stipulazione dell'atto di compravendita ed al versamento del prezzo di acquisto entro i termini e con le modalità previsti dall'avviso medesimo;
- j. di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

In caso di presentazione di offerta congiunta da parte di più soggetti per l'acquisto in comproprietà, la documentazione di cui sopra dovrà essere riferita a ciascuno degli offerenti, che potranno rendere le dichiarazioni richieste indifferentemente in forma disgiunta o congiunta.

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



2) **Assegno circolare non trasferibile** intestato a “Tesoreria Comune di Monza”, a titolo di 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. L’importo della cauzione da costituire è pari al 5% (cinque per cento) dell’importo a base di gara, e pertanto fissato:

Lotto 1 : € 290.812,50 (euro duecentonovantamilaottocentododici/50)

Lotto 2 : € 270.375,00 (euro duecentosettantamilatrecentosettantacinque/00)

Il deposito cauzionale prestato a garanzia dell’offerta sarà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

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

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

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

In caso di presentazione di offerta congiunta da parte di più soggetti per l’acquisto in comproprietà, la cauzione dovrà essere unica ed intestata a tutti i co-offerenti.

La Busta B deve contenere, a pena di esclusione, l’offerta economica (Allegato 2) redatta in bollo e 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 pari o 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.

In caso di offerta per persona da nominare l’offerente dovrà dichiarare nell’offerta l’impegno a designare l’acquirente nei termini e secondo le modalità stabiliti dal presente avviso.

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 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

All'apertura delle offerte si procederà il giorno **3 dicembre 2012**:

per il **LOTTO 1** alle ore **15:00**;

per il **LOTTO 2** alle ore **16:00**;

in seduta pubblica presso una sala del Palazzo Civico del Comune di Monza, Piazza Trento e Trieste, e sarà presieduta da apposita Commissione di gara.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui al presente avviso, secondo le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 (art. 69 e seguenti).

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 ammesso, alla lettura delle offerte economiche, alla definizione della graduatoria ed all'aggiudicazione provvisoria secondo il **criterio del prezzo più alto offerto**.

L'asta sarà ad unico e definitivo incanto.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano migliori offerte di uguale importo. In tal caso 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.

Colui che risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. 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 alla licitazione. E' pertanto onere di ciascun concorrente che voglia partecipare alla licitazione 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.



In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il soggetto eventualmente presente all'asta, che non sia legittimato nelle forme richieste dal presente bando, non sarà ammesso alla licitazione, nel senso che non è legittimato a presentare offerta migliorativa, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

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 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione da parte della Commissione di gara è provvisoria, ma vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, 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 d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione assume carattere definitivo con l'adozione di apposito successivo provvedimento di approvazione delle risultanze di gara da parte dei competenti organi dell'Amministrazione: 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.

CONDIZIONI PARTICOLARI LOTTO 1. "EX OPERA PIA BARTOLOMEO ZUCCHI"

In considerazione del carattere vincolato del bene, la vendita è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali prevista dall'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004, richiesta dal Comune di Monza in data 24/10/2012 (nota n.p.g 118792) e ad oggi non ancora rilasciata.

L'acquirente sarà obbligato contrattualmente a realizzare gli interventi di conservazione e valorizzazione del complesso immobiliare secondo le direttive e le prescrizioni espresse da parte del Ministero all'atto del rilascio dell'autorizzazione.

Nel caso in cui l'autorizzazione venisse rilasciata in pendenza del termine per la presentazione delle offerte, il relativo provvedimento verrà messo a disposizione degli interessati sul sito del Comune di Monza; lo stesso valuterà in tale ipotesi l'opportunità di concedere una proroga del termine, al fine di consentire agli offerenti di tenere conto di eventuali prescrizioni o condizioni contenute nell'autorizzazione.

Qualora l'autorizzazione venisse rilasciata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, e recasse prescrizioni o condizioni a carico



dell'acquirente non conosciute né conoscibili all'atto della partecipazione alla gara, gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, con atto di rinuncia all'acquisto da notificarsi alla Comune di Monza entro il termine massimo di cinque giorni dalla ricezione della comunicazione relativa al rilascio dell'autorizzazione recante le predette prescrizioni o condizioni.

In mancanza di dichiarazione di rinuncia all'acquisto, le prescrizioni e condizioni si intenderanno senz'altro accettate da parte dell'acquirente, e saranno di conseguenza riportate nell'atto di vendita quali obbligazioni contrattuali, il cui adempimento sarà presidiato da apposita clausola risolutiva espressa (art. 55-bis D.Lgs. n. 42/2004 cit.).

I beni in oggetto sono altresì soggetti 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 (art. 61 D. Lgs. cit.).

In caso di diniego dell'autorizzazione, la vendita non potrà avere luogo. Conseguentemente, la procedura sarà revocata, restando escluso qualsiasi risarcimento od indennizzo a favore dei partecipanti.

L'immobile sarà libero da persone e cose alla consegna. In caso contrario, nelle more del trasferimento presso altra sede degli uffici comunali ancora presenti, a far data dal termine per la consegna dell'immobile, verrà corrisposto all'acquirente un'indennità di occupazione, da determinarsi in relazione al minor valore rilevato dall'ultimo Bollettino della Camera di Commercio per i canoni di locazione nella zona del centro storico di Monza.

ART. 6 - AGGIUDICAZIONE E STIPULA NOTARILE

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, iscritto al distretto riunito di Milano e Monza, prescelto ed incaricato dall'aggiudicatario. Il nominativo del notaio designato dovrà essere reso noto al Comune entro 5 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 21/12/2012.

Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale già versato, dovrà essere interamente versato o mediante bonifico bancario almeno due giorni lavorativi prima della data fissata per il rogito notarile, ai seguenti riferimenti: Banca Popolare di Milano - Agenzia 121 - Piazza Carducci - Monza - IBAN: IT 62 0 05584 20400 000000007011, oppure mediante assegno circolare non trasferibile da consegnarsi all'atto del rogito.



Non sono ammesse rateazioni né dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto.

Per il LOTTO 1 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.

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.

Per il LOTTO 2 la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

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 ed oneri fiscali correlati al rogito, nonché alla registrazione, trascrizione dell'atto e volturazione catastale, nonché per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali, prestazioni tecniche e quant'altro dovesse occorrere per la stipulazione dell'atto, resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'acquirente.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'acquirente dovrà esibire la documentazione rilasciata dagli organi competenti relativa alle dichiarazioni di cui al precedente art. 4.

Per le Società il contratto non potrà essere stipulato se non verrà esibita la comunicazione delle Prefetture di attestazione di insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero della certificazione con dicitura antimafia rilasciata dalle Camere di Commercio a tutti gli effetti equiparata alle comunicazioni delle Prefetture, come stabilito dall'art. 6 del DPR 252/98.

ART. 7 - DECADENZA

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita, l'aggiudicatario 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, fatta 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- PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Monza sul sito internet www.comune.monza.it (nella sezione *Bandi e Appalti-Concessioni e alienazioni di beni*), e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché sui seguenti quotidiani:

- 1 "Il Corriere della Sera";
 - 2 "Il Sole 24 ore";
 3. "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici";
- oltre al sito web: "Aste Enti Pubblici" (www.asteentipubblici.it).

La documentazione relativa agli immobili oggetto d'asta è possibile visionarla sul sito internet www.comune.monza.it e presso l'Ufficio Gestione Immobili del Comune di Monza, previo appuntamento al n. telefonico 039 2372412, nel seguente orario: da lunedì a giovedì 9.00-12.00- 14.00-16.00 - venerdì 8.30-12.00.

I sopralluoghi dovranno essere richiesti e concordati con l'Ufficio Gestione Immobili fino a 5 gg prima della scadenza dei termini della presentazione delle offerte.

Eventuali quesiti e richieste di chiarimenti vanno inoltrate esclusivamente per iscritto, fino a 5 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, all'Ufficio Gestione Immobili al n. di fax. 039 2372562 o all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.monza.it

Le risposte saranno per iscritto e pubblicate nella medesima sezione di pubblicazione del Bando: *Bandi e Appalti- Concessioni e alienazioni di beni*, che gli interessati sono quindi invitati a consultare prima della presentazione dell'offerta.

Il presente avviso non vincola il Comune, che si riserva in ogni caso la facoltà di annullare e/o revocare il bando di gara, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno a sensi artt. 1337 e 1338 del codice civile.



Settore Patrimonio e Logistica
Servizio Patrimonio, Logistica, Housing Sociale
Ufficio Gestione Immobili

ART. 9 - INFORMATIVA LEGGE PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che i dati personali contenuti nell’offerta verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con la procedura di vendita e di stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione. I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull’attività contrattuale dell’Amministrazione, nonché ai soggetti cui sia riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla procedura; pertanto, la mancata comunicazione comporterà esclusione dalla procedura medesima. I soggetti cui i dati si riferiscono possono esercitare i diritti di cui all’art.7 D.Lgs. n.196/2003 citato. Titolare del trattamento è il Comune di Monza, Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Patrimonio e Logistica.

ART. 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del procedimento è l’Arch. Mauro Ronzoni, Dirigente del Settore Patrimonio e Logistica.

Monza, 10/2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PATRIMONIO E LOGISTICA**
Arch. Mauro Ronzoni

Servizio Patrimonio, Logistica, Housing Sociale
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372410-412 | 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