



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
AREA INFRASTRUTTURE
SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI
ATTI N°147073/6.3\2021\1
AVVISO PUBBLICO
DI ALIENAZIONE DELL' EX CASA CANTONIERA,
E CORPI EDILIZI ACCESSORI ED AREE DI PERTINENZA

La Città Metropolitana di Milano, in attuazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione adottato con Decreto del Sindaco metropolitano n. 229/2020 in data 30.12.2020 nonché del Decreto del Sindaco metropolitano n. 190/2021 del 15.09.2021 intende procedere mediante asta pubblica, alla alienazione della proprietà identificata all'Agenzia delle Entrate – Comune di Binasco al **Fg. 6 mapp.li 65,66,67 e fg. 6 particella n. 64 di ca. mq 1.650,00**, di proprietà di Città metropolitana di Milano, libero da vincoli contrattuali.

A seguito presentazione di proposta di acquisto ad un prezzo di € **195.000,00**, vincolante ed irrevocabile da parte di un soggetto privato, si procede alla pubblicazione del presente avviso pubblico, allo scopo di verificare in modo univoco, l'esistenza di eventuali altre migliori offerte migliorative, da parte del mercato immobiliare, con l'obiettivo **di procedere alla formalizzazione dell' alienazione mediante sottoscrizione del rogito entro il 31/12/2021.**

1) OGGETTO: La descrizione della proprietà e delle sue caratteristiche generali viene rappresentato nella SCHEDE TECNICHE PATRIMONIALI ALLEGATE.

2) STATO GIURIDICO: La ex casa cantoniera, i corpi di fabbrica accessori ed l'area di pertinenza nonché l'ex reliquato stradale oggetto di alienazione, risultano pervenuti all'allora Provincia di Milano nell'anno 2001 dall' ANAS a seguito razionalizzazione delle competenze gestionali di alcuni tratti stradali ex demanio strade e sono stati sdemanializzati con delibera di Consiglio metropolitano Rep. Gen. le n. 12/2017 del 22/02/2017 e Decreto del Sindaco metropolitano Rep. Gen. le n. 5155 del 25/06/2021 in quanto dichiarati non più funzionali alla gestione e monitoraggio viabilità e di conseguenza inseriti tra i beni immobiliari destinati all'alienazione negli ultimi Piani di alienazione ed valorizzazione pubblicati all'albo pretorio on-line dell'Ente ai sensi ed effetti dell' art 58 legge 133/2008;

3) STATO DI FATTO: La ex casa cantoniera presenta un piano terra che era adibito a magazzino,

un primo ed un secondo piano ex appartamenti di servizio liberi da usi, in pessimo stato di conservazione, completano la proprietà due corpi di fabbrica, ex depositi in condizioni di criticità statica ed area di pertinenza oltre ad un ex reliquato stradale con un manufatto da demolire a cura ed onere dell'aggiudicatario prima della sottoscrizione del rogito. La proprietà è in alienazione a corpo e non a misura, verrà trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, (compreso i connessi diritti, accessori e pertinenze e ogni servitù formalizzata o di fatto) al momento del presente avviso, così come vista e piaciuta.

Essendo trascorsi oltre 70 anni dalla sua costruzione, si è provveduto ad inviare, mediante procedura informatica, specifica domanda per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi art 12 del Dlgs. 42/2004 e sm.i., al Segretariato Regionale del Ministero della cultura della Lombardia, in data 30 giugno 2021.

A tal fine i soggetti interessati alla presentazione di propria migliore offerta migliorativa rispetto a quella preliminare già pervenuta, dovranno effettuare sopralluogo presso il lotto concordando giorno e data del sopralluogo inoltrando apposita richiesta via e-mail all'indirizzo m.livieri@cittametropolitana.mi.it e/o fbaggi@cittametropolitana.mi.it, indicando nome e cognome del referente del gruppo e le persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo mail ordinaria e pec e numeri di telefono cellulare e fisso, per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

4) SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE:

E' ammesso a presentare offerte qualsiasi soggetto, sia persona fisica che giuridica, che abbia capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti dovranno produrre auto dichiarazione ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/2000 circa il possesso dei requisiti generali di affidabilità morale e professionale, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione, elencati per analogia dall'art. 80 del Codice dei contratti pubblici.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte, dovranno essere presentate in forma anonima, in plichi unici chiusi e controfirmati sul lembo di apertura, contenenti al loro interno: busta "A" Documentazione Amministrativa e busta "B" documentazione economica, entrambe chiuse e controfirmate sui lembi di apertura, **a pena di esclusione:**

Busta "A" - documentazione amministrativa, redatta nell'Allegato fac-simile n. I (ogni documento, deve essere debitamente sottoscritto con firma leggibile):

- a) dal rappresentante legale o dall'Amministratore Unico o loro delegati muniti di apposito mandato o procura legale o dal titolare in caso di società singole o dal soggetto singolo;
- b) dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti;
- c) dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario o altro soggetto giuridico successivamente all'aggiudicazione.

Con allegazione di copia del documento di identità del sottoscrittore/dei sottoscrittori. Il procuratore o il mandatario, deve allegare la procura ovvero il mandato collettivo con rappresentanza, in originale o copia autentica.

Garanzia richiesta da allegare (in originale):

La cauzione definitiva pari al' 10% del valore a base d'asta di € 195.000,00, come da proposta di acquisto pervenuta e di interesse per l'Ente è quindi **pari ad Euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento)**. Detta cauzione dovrà essere costituita **unicamente mediante, fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.106 D.Lgs. 385/1993 od idoneo bonifico bancario presso la Tesoreria della BancaIntesaSanpaolo IBAN n. IT74R03069017750000703201** deve avere validità di almeno **180 giorni** dalla data di presentazione dell'offerta ed essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della Città metropolitana di Milano nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora stato pubblicato l'avviso di asta pubblica. Sarà svincolata nel momento della sottoscrizione dell'atto di rogito per l'aggiudicatario definitivo, fatto salvo la preliminare regolarità dei controlli intervenuti, (dimostrazione dei poteri alla sottoscrizione del rogito, carichi pendenti, regolarità fiscale, Durc) mentre agli offerenti che seguono in graduatoria, sarà restituita entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

Busta “B” offerta economica redatta nell' Allegato fac simile n. II, che deve :

- essere redatta conformemente al modello allegato al presente avviso.
- essere in lingua italiana.
- contenere l'importo del prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, solo in aumento del prezzo a base d'asta;;
- riportare gli estremi del proponente/i (nome, dati anagrafici/ragione sociale, indirizzo/sede, mail ordinaria del referente unico e pec Società, codice Fiscale/Partita IVA).
- essere datata, siglata in ogni pagina e firmata a per esteso in calce dall'offerente/offerenti o da un suo procuratore.
- riportare una marca da bollo di € 16,00.

e deve contenere:

- **Fotocopia di valido documento d'identità** del proponente e/o del procuratore.
- **Procura** redatta a mezzo di scrittura privata autenticata da Notaio o atto pubblico (in caso di proposta presentata da procuratore).
- **Atto di conferimento di poteri di rappresentare o impegnare legalmente l'offerente** (in caso di società) in originale o copia conforme.

Sono escluse:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza. L'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- le proposte prive di sottoscrizione o presentate da procuratore che non alleggi la procura speciale;

- le offerte di prezzo pari o inferiore, rispetto al valore di € 195.000,00 (centonovantacinquemila) proposta con l'offerta pervenuta giudicata di interesse per l'Ente;
- le proposte condizionate, per qualsiasi motivo.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo offerto, indicato in lettere e quello in cifre, vale il prezzo offerto indicato in lettere. In caso di non conformità della proposta rispetto all'Allegato II, al di là delle ipotesi di esclusione di cui sopra, si procederà alla regolarizzazione, se risulta l'univoca volontà dell'offerente.

Il presente avviso non costituisce annuncio di vendita commerciale, in quanto effettuato da Ente pubblico è finalizzato ad individuare la maggiore offerta rispetto al prezzo a base dell'asta, nell'intento di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

6) TERMINE PERENTORIO ENTRO CUI PRESENTARE L'OFFERTA:

Il recapito del plico unico contenente le buste "A" e "B" come sopra specificate, può avvenire con una delle seguenti modalità:

- per mezzo del servizio postale con raccomandata A/R. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. L'arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l'esclusione dalla procedura;

- con agenzia di recapito autorizzata;

- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Milano – Via Vivaio n. 1, 20122 Milano – nei seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 16.00.

ed essere trasmesso al seguente indirizzo:

**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI**
c/o Ufficio Protocollo – Via Vivaio n. 1, 20122 Milano –

e dovrà pervenire entro le ore 12.00 del 28 ottobre 2021 (termine perentorio).

La Città Metropolitana di Milano non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo presso l'Ufficio Protocollo all'indirizzo sopra indicato. L'onere dell'effettivo recapito è a totale carico del mittente,

Nel piego esterno del plico, dovrà essere riportato, la seguente dicitura:

“AVVISO DI ASTA PUBBLICA DI ALIENAZIONE EX CASA CANTONIERA ANAS E SUE PERTINENZE E DEL RELIQUATO STRADALE LUNGO LA EX SS 35 DEI GIOVI, 16 A BINASCO - MI”.

PROCEDURA:

L'asta pubblica si terrà **per offerte solo in aumento** e secondo le disposizioni contenute nel presente avviso pubblicato, sulla home page dell'Ente e sul Burl di Regione Lombardia, nonché del R.D. n. 827/24 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato”, del Codice Civile e del Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Milano, (in caso di parità di offerte migliorative si procederà mediante sorteggio).

A seguito delle offerte pervenute all'ufficio protocollo dell'Ente, nei tempi prescritti, **il giorno 28 ottobre 2021 a partire dalle ore 15,00, presso la sede della Città Metropolitana di Milano in Viale Piceno 60 – piano primo**, si procederà mediante una Commissione, appositamente costituita, all'apertura pubblica delle buste d'offerta regolarmente pervenute, previo verifica preliminare della correttezza delle dichiarazioni e della documentazione amministrativa contenute nella busta “A” ed in caso di esito positivo successivamente delle buste “B” contenenti le offerte economiche e si redigerà ed approverà un verbale della graduatoria delle offerte in ordine decrescente di prezzo offerto, che sarà approvato con atto dirigenziale e pubblicato all'Albo pretorio On-line, nel rispetto della normativa sulla privacy.

7) CONDIZIONI DI ALIENAZIONE:

Il prezzo maggiore, rispetto al base d'asta, dovrà essere pagato con unica rata a saldo, comunque alla stipula del rogito previsto entro il 31.12.2021.

La proprietà è venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento della pubblicazione del presente avviso e con la partecipazione al presente avviso i partecipanti attestazione automaticamente la conoscenza della proprietà in alienazione.

La vendita è soggetta ad **imposta di registro**, essendo effettuata nell'ambito delle attività gestionali di Ente pubblico e non per attività o fini commerciali.

Tutte le spese, oneri, imposte e tasse, conseguenti alla formalizzazione dell'aggiudicazione della alienazione, come ogni e qualsiasi documentazione tecnica ed amministrativa necessaria (incarico allo studio notarile, e, a titolo di esempio, eventuali aggiornamenti della situazione o frazionamenti catastali, altri certificati quali l'APE se dovuta ed attestazioni ecc., da allegare per legge all'atto di rogito, se non presente agli atti d'ufficio), sono poste a cura ed onere integrale dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi con ogni sollecitudine alla sua produzione e consegna in tempi utili, a questo Ente ed allo studio notarile incaricato.

Il presente procedimento di alienazione non è soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti e quindi non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o restituzione parziale o totale del prezzo. Gli offerenti con la partecipazione testimoniano di averne tenuto conto nella propria autonoma valutazione di prezzo.

Si procederà all'aggiudicazione, anche in caso pervenga un'unica offerta migliorativa, purchè valida.

Nel caso in cui, non vengano presentate offerte di rilancio migliorative, rispetto al base d'asta, l'Ente potrà proseguire con il soggetto privato che ha già presentato una proposta di acquisto, la procedura finalizzata alla formalizzazione dell'alienazione della proprietà ai sensi art. 28 comma 2 dello

specifico regolamento interno.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Il Responsabile del procedimento è il Dott. Claudio Martino, Direttore del Settore Patrimonio ed Espropri, il quale provvederà unitamente alla Commissione che verrà nominata dopo il termine di presentazione delle offerte, all'esame della documentazione regolarmente pervenuta.

INFORMAZIONI:

Per informazioni è possibile inviare mail all' Arch. Massimo Livieri, o Geom Francesco Baggi : m.livieri@cittametropolitana.mi.it e fbaggi@cittametropolitana.mi.it.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati nel rispetto dei principi fissati all'articolo 5 del Regolamento (UE) 2016/679 , esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente avviso pubblico. La concessione dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla procedura ed il diniego al trattamento degli stessi comporta l'esclusione dal procedimento.

Milano li 28/09/2021

Il Direttore del Settore
Patrimonio ed Espropri
Dr. Claudio Martino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.445/2000 e del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate