



## **BANDO PUBBLICO PROCEDURA APERTA MEDIANTE ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA C.S.P. SRL SITO A CASTELLANZA IN PIAZZA SOLDINI, 4 Angolo VIA BINDA.**

Si rende noto che, il giorno **01.09.2020** alle ore **15.00** presso la Sede di CSP – Via Vittorio Veneto, 27 a Castellanza (VA), si terrà la seduta pubblica della procedura aperta mediante asta pubblica indetta per l'alienazione di uno STABILE SITO IN PIAZZA SOLDINI N. 4, ANGOLO VIA BINDA a CASTELLANZA (VA).

### **1. Identificazione dell'area e individuazione catastale:**

Con la presente gara si intende procedere alla vendita di quanto sopra indicato (**edificio esistente e volumetrie disponibili relative a fabbricati preesistenti**), individuato catastalmente come segue:

- Immobile sito in Castellanza, Piazza Soldini n. 4, angolo Via Binda, piani T/1°/2°
- Sez. CZ FG.5 Mapp. 5229 Sub - cat A/4- CI 2 – P. T-1-2 – sup 131 mq – R.C. 165.27
- Sez. CZ FG.5 Mapp. 263 Sub - cat A/4- CI 3 – P. T-1-2 – sup 79 mq – R.C. 169.91
- Sez. CZ FG.5 Mapp. 588 Sub 7 cat A/4- CI 3 – P. 1 – sup 56 mq – R.C. 121.37
- Sez. CZ FG.5 Mapp. 588 Sub 8 cat A/4- CI 3 – P. 2 – sup 57 mq – R.C. 121.37
- Sez. CZ FG.5 Mapp. 5232 Sub - cat C/2- CI 2 – P. T – sup 27 mq – R.C. 34.86

L'unità immobiliare a ridosso del centro cittadino con forte presenza di attività commerciali, terziarie e attigua all'Università L.I.U.C., è inserita in un complesso di fabbricati a filo strada di tipo "a cortina" su tre piani fuori terra ed è così articolata:

- A. Due locali fronte strada a piano terra superficie lorda mq 26.40;
- B. Tre locali fronte strada a piano 1° superficie lorda mq 52.10;
- C. Tre locali fronte strada a piano 1° superficie lorda mq 52.10;
- D. Un locale uso ripostiglio, interno alla corte, superficie lorda mq 14.43;
- E. Cortile interno esclusivo con accesso da via Binda superficie di mq 161.74.

L'immobile qui messo in vendita si presenta in uno stato di conservazione scadente ed obsoleta con l'urgenza di procedere al rifacimento della copertura.

### **2. Condizioni generali di gara:**

L'alienazione dell'area avviene alle seguenti condizioni:

- A. Importo di vendita € 63.000,00** di cui: una parte costituita in realizzazione di opere stimate in **€ 8.000,00** (ottomila/00) e una parte in **importo numerario per € 55.000,00.**

La parte in opere si riferisce ai lavori che il compratore dovrà realizzare in autonomia anche rispetto alla quota millesimale di un altro proprietario, per la messa in sicurezza e per i lavori di rifacimento della copertura in comune dell'immobile qui messo in vendita così come da successivo punto C.

- B. Il pagamento dell'importo numerario di aggiudicazione potrà avvenire come segue:
- 30% all'approvazione dell'atto di aggiudicazione;
  - saldo importo alla stipula dell'atto notarile da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione;
- C. **La parte della vendita richiesta in opere è vincolata** da una scrittura privata sottoscritta il 23.06.2020 con il Sig. S.A. per la messa in sicurezza e il rifacimento della copertura dell'immobile. Tali opere devono essere avviate a spese del futuro proprietario del fabbricato messo in vendita con la presente asta. Per tale motivo si richiede impegno formale ad eseguire la messa in sicurezza/rifacimento copertura (**Modello C**) dove l'acquirente dovrà obbligarsi, ad eseguire entro il termine di mesi 5 (cinque) il succitato intervento, inteso quale termine per la conclusione dei lavori - decorrenti dall'atto notarile;
- D. La vendita di cui sopra avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente l'area si trova, come spettante in piena proprietà, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù di qualsiasi specie, con azioni e ragioni, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi
- E. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo totale del prezzo di acquisto entro i termini prescritti dal presente bando. In caso di mancato versamento del prezzo entro tali termini CSP srl incamererà il deposito cauzionale, ritenendo l'aggiudicatario responsabile di eventuali danni causati.

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

È ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

### **Art. 3 Visita dell'immobile**

Le planimetrie descrittive dell'immobile sono disponibili agli atti presso l'Ufficio Tecnico di C.S.P. contattando preventivamente il Geom. Fiorani al n. 0331481289.

Il Tecnico è altresì a disposizione per eventuali visite sul luogo previo appuntamento.

### **4. Procedimento di gara:**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete di cui al R.D. 827/1924 (art. 73 lett. c) ed art. 76). L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

Non sono ammesse offerte in ribasso e l'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto, anche se venisse presentata una sola offerta valida e nel rispetto di tutte le condizioni di cui al presente bando. Non sono, altresì, ammesse offerte parziali.

In caso di parità di offerta si farà luogo ad esperimento verbale di miglioramento tra i soli concorrenti che abbiano presentato offerta di pari importo se presenti, ed in caso di assenza si procederà all'estrazione a sorte fra detti concorrenti, ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827 del 23.5.1924.

All'apertura delle offerte potranno partecipare esclusivamente le persone fisiche offerenti e, per le Imprese, il legale rappresentante o persona munita di apposita delega.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

#### **5. Deposito cauzionale:**

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore di CSP srl un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per l'importo di € **1.100,00** (millecento/00), pari al 2% del valore posto a base d'asta nelle seguenti forme:

- mediante fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale con operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della stazione appaltante e avere validità per almeno 180 giorni;
- mediante assegno circolare intestato a C.S.P. srl.

I depositi cauzionali verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, entro 30 giorni dal termine di esperimento della procedura.

Per l'aggiudicatario la cauzione prestata per la partecipazione alla gara, verrà restituita all'atto di stipula del rogito notarile.

#### **6. Modalità di partecipazione alla gara**

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire un plico perfettamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura presso l'ufficio Protocollo della scrivente, sito in via Vittorio Veneto, 27 - Castellanza (orari di apertura da lunedì a giovedì dalle 8.30 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00, il venerdì dalle 8.30 alle 12.00), recante all'esterno i dati del mittente, nome, indirizzo, tel., mail e la seguente dicitura "**Offerta per procedura aperta per alienazione immobile P.zza Soldini Ang. Via Binda a Castellanza**"

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 01.09.2020**

tramite raccomandata A.R., consegna a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Tale plico dovrà contenere:

**BUSTA 1.** Riportante la scritta "**DOCUMENTI**", nella quale dovrà essere inserita la seguente documentazione:

##### **Per le persone fisiche:**

- Istanza di ammissione alla gara e connessa dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 come da **Modello "A"** qui allegato quale parte integrante e sostanziale; la stessa dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente nonché corredata da fotocopia del documento di identità;
- **Modello "C"** debitamente compilato e firmato.

##### **Per le persone giuridiche:**

- Istanza di ammissione alla gara e connessa dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 come da **Modello "A1"** qui allegato quale parte integrante e sostanziale; la stessa dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dal legale rappresentante se trattasi di Impresa nonché corredata da fotocopia del documento di identità.
- **Modello "C"** debitamente compilato e firmato dal legale rappresentante del soggetto giuridico.

Le Cooperative devono inoltre presentare una dichiarazione, resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da fotocopia del documento d'identità, sostitutiva del certificato di iscrizione all'apposito Albo delle Società Cooperative.

**Per tutti i concorrenti:**

Cauzione di € **1.100,00** pari al 2% del prezzo posto a base di gara, da effettuare con le modalità indicate nel precedente paragrafo "Deposito cauzionale".

La documentazione suddetta dovrà essere inserita in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

**BUSTA 2.** riportante la scritta "**OFFERTA ECONOMICA**", redatta in lingua italiana su carta legale (marca da bollo da € 16,00), come da **Modello "B"** qui allegato, che dovrà:

- contenere in lettere e in cifre il prezzo a corpo che l'interessato offre per l'acquisto dell'area oggetto del presente bando, espresso in euro nella ragione decimale di due cifre dopo la virgola (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione in lettere);
- riportare tutti i dati relativi all'esatta individuazione dell'offerente;
- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di Società, Ente, Cooperativa o Consorzio.

La busta contenente l'offerta economica (nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti), deve essere perfettamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

## **7. Aggiudicazione**

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, nn. 9 e 10 del R.D. n. 827/1924. Qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924.

Poiché il verbale di gara non terrà luogo né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita dal formale provvedimento di approvazione dell'aggiudicazione in forma efficace e dall'atto di compravendita, che verrà stipulato tra il soggetto acquirente e CSP.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione e dell'accettazione della propria offerta, CSP. non si riterrà formalmente impegnata fino all'approvazione del suddetto provvedimento.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dell'offerente.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive e/o integrative di offerte precedenti.

In caso di mancanza di offerte ovvero nel caso che nessuna delle offerte presentate raggiunga il prezzo minimo stabilito, la procedura aperta verrà dichiarata deserta.

## **8. Esclusioni**

Verranno escluse le offerte:

- 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 offerte prive di sottoscrizione o presentate da procuratore che non alleggi la procura speciale;
- Le offerte prive di idonea cauzione.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione

## **9. Pagamento del prezzo di vendita e stipulazione dell'atto notarile di compravendita**

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto dell'area in oggetto, che dovrà avvenire come indicato al punto 2 del presente bando.

Le spese notarili inerenti e conseguenti l'atto di compravendita da stipulare, entro 30 (trenta) giorni all'aggiudicazione, sono a carico dell'acquirente. Spetta all'acquirente la scelta del notaio.

#### **10. Modalità di esperimento della gara**

Il giorno stabilito nel presente bando (**01.09.2020 – ore 15.00**), nella sede di CSP in Via V. Veneto, 27 - Castellanza, in seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti.

Inizialmente si procederà all'apertura delle buste con indicazione "Busta 1 – Documenti", alla verifica della documentazione presentata a corredo dell'offerta economica e all'ammissione o esclusione dei concorrenti alla gara.

Le carenze di qualsiasi informazione e/o documentazione richiesta comporterà l'esclusione dalla procedura di gara del concorrente.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste con indicazione "Busta 2 – Offerta economica"; indi procederà all'aggiudicazione in via provvisoria a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta valida.

CSP si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della gara stessa, per motivi correlati ad esigenze di interesse pubblico, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 642/1972 e successive modifiche ed integrazioni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni di cui al presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

#### **11. Altre informazioni**

C.S.P. si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione prima della stipula del contratto.

L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria competente.

Responsabile Unico del procedimento designato per questa procedura è Dott.sa Stefania Preite, Direttore Operativo di C.S.P. S.r.l.

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della presente procedura ed ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla stessa o sul suo svolgimento possono essere presentate e trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica: [info@cspcastellanza.it](mailto:info@cspcastellanza.it)

Avverso il presente disciplinare è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. LOMBARDIA sedi di Milano.

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando. In particolare, il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto di quanto stabilito dal d.lgs. n. 196/2003 e dalla normativa applicabile, ivi compreso il Regolamento UE 2016/679.

Il presente Avviso è pubblicato:

- sul sito istituzionale di CSP ([www.cspcastellanza.it](http://www.cspcastellanza.it));
- sul sito di SINTEL Regione Lombardia: portale vendite immobili (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria>);
- all'albo pretorio on line del Comune di Castellanza.

Castellanza, 31.07.2020

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Livio Frigoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate