



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

#### **AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO DENOMINATO "EX CINEMA APOLLO" E DELLA PORZIONE SOTTOSTANTE ADIBITA AD "ARCHIVIO – DEPOSITO", ENTRAMBI SITI IN VIALE MARELLI 158/VIA BUOZZI 97 A SESTO SAN GIOVANNI.**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1297 del 5/10/2023, il Comune di Sesto San Giovanni, proprietario di un fabbricato denominato "ex Cinema Apollo" a Sesto San Giovanni, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa

RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione del suddetto fabbricato e della porzione sottostante adibita ad "Archivio-deposito" siti in viale Marelli 158/via Buozzi 97 a Sesto San Giovanni.

#### **1. OGGETTO DELLA PROCEDURA**

In esecuzione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2023/25 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 9/05/2023, la procedura ha ad oggetto l'alienazione dei seguenti immobili entrambi siti in viale Marelli 158/via Buozzi 97:

- fabbricato denominato "Ex Cinema Apollo", identificato al N.C.E.U. di Sesto San Giovanni al Foglio 30 mapp, 58 sub 706, di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni;
- porzione sottostante al precedente fabbricato, denominata "Archivio-deposito", identificata al N.C.E.U. di Sesto San Giovanni al fg. 30 mapp. 58 sub. 65, **di proprietà di un soggetto terzo.**

**Si precisa che la procedura di vendita non è articolata in lotti e prevede la presentazione di offerte rivolte all'acquisto del solo fabbricato denominato "Ex Cinema Apollo" con diritto di opzione a favore dell'aggiudicatario nell'acquisto della porzione di "Archivio-deposito", da esercitarsi con le modalità di seguito descritte.**

#### **2. DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione relativa alla presente procedura è composta da:

- Bando di alienazione e modulistica allegata;
- Perizia tecnico estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate;
- Relazione integrativa redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune in data 9/2/2023;

### **3. VALORE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il valore a base di gara del fabbricato denominato "Ex Cinema Apollo" risulta pari ad **€ 265.014,60**, oltre IVA se dovuta.

Per maggiori informazioni sui beni oggetto dell'asta, si fa rinvio agli elaborati peritali pubblicati unitamente al presente bando, nei quali vengono indicati:

- a) Ubicazione e descrizione generale;
- b) Dati catastali e consistenza;
- c) Descrizione urbanistica;
- d) Criterio di determinazione del prezzo a base d'asta;

Il corrispettivo, **non a base di gara**, chiesto dal soggetto proprietario per l'alienazione della porzione denominata "Archivio-deposito" è pari ad **€ 350.000,00**, spese e oneri fiscali esclusi.

### **4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si svolge secondo la procedura di cui alla L. 24 dicembre 1908, n. 783 e relativo Regolamento attuativo R.D. 17 giugno 1909 n. 454, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso.

Per essere valide, le offerte presentate devono essere superiori al prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta valida, in seguito all'esperimento di rincaro sul prezzo più alto offerto, a norma degli artt. 39 ss. del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ovvero al primo esperimento d'asta qualora non vi siano offerte di rilancio.

L'Amministrazione procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Laddove due o più partecipanti presentino la stessa offerta, si procede a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454.

### **5. DIRITTO DI OPZIONE SULL' "ARCHIVIO-DEPOSITO"**

L'aggiudicatario matura il diritto di opzione di acquisto della porzione denominata "Archivio-deposito".

Ulteriori condizioni di vendita della suddetta porzione sono illustrate al punto 13.

L'aggiudicatario comunica al Comune di Sesto San Giovanni la volontà di esercitare l'opzione mediante pec da inviare all'indirizzo [comune.sestosg@legalmail.it](mailto:comune.sestosg@legalmail.it) entro il termine di decadenza di 30 giorni dalla data di invio della comunicazione di aggiudicazione.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

È obbligatorio, pena l'esclusione dalla presente procedura, effettuare un sopralluogo presso gli immobili in questione, previo appuntamento da richiedere almeno **5 giorni** prima della scadenza del presente bando presso il Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio al seguente indirizzo email: [serv\\_demaniotecnico@sestosg.net](mailto:serv_demaniotecnico@sestosg.net). La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto partecipante o suo delegato, munito di atto di delega scritta.

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona delegata da parte di più concorrenti; in tal caso l'indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto il concorrente.

Qualora il concorrente partecipi in forma plurisoggettiva il sopralluogo potrà essere svolto anche da uno solo dei soggetti parte del raggruppamento purché a nome e con delega scritta di tutti gli altri partecipanti al medesimo raggruppamento.

Nel caso di soggetto che presenterà la domanda di partecipazione per persona da nominare dovrà specificare che non partecipa in proprio.

In caso di partecipazione alla procedura con offerta per persona da nominare, il sopralluogo dovrà essere effettuato dal procuratore speciale.

L'Amministrazione comunale mette a disposizione del concorrente un incaricato che avrà la sola funzione di accompagnamento: la durata dei singoli sopralluoghi rimane a totale discrezione del concorrente, con il solo limite della ragionevolezza. Pertanto all'inizio di ogni giornata di sopralluogo, ogni concorrente dovrà presentarsi all'ora e sul posto concordato di volta in volta con il referente dell'Amministrazione per poi essere accompagnato presso l'area individuata dal concorrente stesso.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione comunale, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

### **7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano in divieti di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c.

Inoltre, se si tratta di una società o di altro Ente, l'acquisto dell'immobile deve essere consentito dallo Statuto in relazione all'oggetto sociale o allo scopo dell'Ente.

## **8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

La gara verrà esperita e condotta attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia di seguito denominata SINTEL.

Le offerte devono pervenire entro le ore **16:00** del giorno **15 aprile 2024** a pena di esclusione. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerta precedente. L'offerta in formato elettronico si considera ricevuta nel tempo indicato da SINTEL, come risultante dai LOG del Sistema.

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente da SINTEL e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate da SINTEL in modo segreto, riservato e sicuro.

Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari.

La redazione dell'offerta da parte del concorrente dovrà avvenire seguendo le diverse fasi della procedura guidata di SINTEL, predisponendo:

1. - "Busta telematica amministrativa"
2. - "Busta telematica economica"

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso SINTEL.

Nell'apposita sezione "Invia offerta" relativa alla procedura selezionata in Sintel i concorrenti dovranno inserire la documentazione, in formato elettronico e firmata digitalmente, di seguito elencata.

La **busta telematica** amministrativa deve contenere:

**a) Domanda di partecipazione** redatta in bollo (€ 16,00) in conformità del modello allegato sotto "**A.1**" se il concorrente è una persona fisica o in conformità del modello allegato, sotto "**A.2**" se il concorrente è un'impresa, una società o un altro Ente.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno di essi.

Si precisa che il concorrente potrà, a sua scelta, sia redigere *ex novo* la dichiarazione ricopiando il testo di cui al suddetto modello, sia compilare lo stesso modello allegato, omettendo (in caso di riscrittura) o depennando (in caso di compilazione del modulo) le parti che non lo riguardano.

### **Avvertenze per la sottoscrizione della dichiarazione di cui alla lettera a):**

*La dichiarazione di cui alla lettera a) dovrà essere sottoscritta digitalmente:*

- nel caso di persona fisica, dal concorrente personalmente;
- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
- nel caso di società o di altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

*In ogni caso la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un soggetto autorizzato ad agire in nome e per conto del concorrente, purché sia allegata la relativa procura notarile firmata digitalmente.*

*In ordine alla veridicità delle dichiarazioni contenute l'Amministrazione aggiudicatrice, come sotto specificato, potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i concorrenti non aggiudicatari.*

**b) Dichiarazioni** redatte in carta semplice in conformità del modello allegato sotto "B" compilate sullo stesso modulo.

Dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno dei seguenti soggetti:

nel caso di persona fisica, il soggetto concorrente;

- nel caso di impresa individuale, il titolare della stessa;

- nel caso di società in nome collettivo, tutti i soci;

- nel caso di società in accomandita, tutti gli accomandatari;

- per ogni altro tipo di società e per gli Enti, gli amministratori muniti di rappresentanza e il socio unico persona fisica, o il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

In quest'ultimo caso, se il socio di maggioranza è a sua volta una società, con riferimento a tale società la dichiarazione di cui si tratta non dovrà essere presentata, dovendosi intendere il relativo obbligo riferito solo ai soci di maggioranza persone fisiche, come precisato dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture con determinazione n. 1/2012 del 16 maggio 2012.

**Nota:** se il concorrente è un'impresa è gradito l'inserimento nella busta amministrativa – come documentazione puramente facoltativa e non rilevante ai fini dell'ammissione alla gara - anche di una fotocopia del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a sei mesi rispetto alla data della gara.

**c)** prova dell'avvenuta costituzione di una **cauzione del 10%** (dieci per cento) dell'importo totale dell'immobile ovvero **€ 26.501,46**

**La cauzione va prestata esclusivamente nei seguenti modi:**

1. **pagamento PagoPA** attraverso il portale del Comune nella sezione dedicata al deposito cauzionale all'indirizzo:

<https://sestosg.net/novita/notizie/pagamenti-online-con-pagopa-mypay/>

2. **ricevuta della Tesoreria Comunale** attestante il versamento della somma corrispondente, da effettuarsi esclusivamente per mezzo di bonifico bancario intestato alla Tesoreria stessa:

Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - Agenzia di Sesto San Giovanni viale Gramsci n. 1 - IBAN - IT 34 C 01030 20700 000000264419.

Si ricorda che, al fine di procedere all'incasso, la Tesoreria Comunale potrebbe porre in essere le dovute procedure espressamente previste dalla normativa antiriciclaggio in tema di verifiche occasionali fuori conto, secondo quanto previsto dalla Legge 197/2022, con conseguente allungamento dei tempi per il rilascio della ricevuta attestante il versamento effettuato;

**3 fideiussione bancaria o assicurativa** rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del d.lgs. 50/2016. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

**La garanzia fideiussoria dovrà:**

- contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

- (**in caso di partecipazione plurisoggettiva**) essere intestata a tutti gli operatori economici che partecipano all'asta ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;

- avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

- prevedere espressamente:

1) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;

2) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;

3) la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione prestata sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, fatta eccezione per il secondo classificato, al quale la cauzione sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine di irrevocabilità dell'offerta.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di acconto sul pagamento del prezzo.**

Qualora la vendita non si perfezioni per causa imputabile all'aggiudicatario (mancata presentazione alla stipulazione del contratto, mancato pagamento integrale del prezzo, decadenza dall'aggiudicazione, ecc.), il Comune, a titolo di penale, procederà ad incamerare la cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

Costituisce, in ogni caso, danno risarcibile dall'aggiudicatario inadempiente la differenza tra il prezzo da lui offerto e quello effettivo di vendita, oltre ai relativi interessi dalla data di aggiudicazione a quella del pagamento e alle spese d'incanto e di reincanto (art. 67 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454).

**La busta telematica economica** dovrà contenere:

**Dichiarazione di offerta** redatta in bollo (€ 16,00), in lingua italiana, sulla base del modello allegato sotto "C" all'avviso, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

In caso di discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Tale offerta dovrà essere sottoscritta, con firma digitale apposta per esteso:

- nel caso di persona fisica, dal concorrente;
- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
- nel caso di società, consorzio, o altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.

In ogni caso la dichiarazione di offerta può essere sottoscritta anche da un soggetto autorizzato ad agire in nome e per conto del concorrente, purché sia prodotta la relativa procura notarile con firma digitale.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

**E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Non sono ammesse offerte parziali, ovvero condizionate, incomplete o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

### **9. CONTROLLI SUL CONTENUTO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE**

Dopo la ricezione delle dichiarazioni sostitutive come sopra prodotte l'Amministrazione procederà a idonei controlli, anche a campione, circa la veridicità delle stesse, acquisendo d'ufficio le necessarie informazioni.

Essa potrà, per accelerare il procedimento, richiedere agli interessati di indicare l'amministrazione competente e gli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, l'Amministrazione trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e se il soggetto che ha dichiarato il falso è risultato aggiudicatario ne dichiarerà immediatamente la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **10. SOCCORSO ISTRUTTORIO E IRREGOLARITÀ ESSENZIALI NON SANABILI**

Qualora la documentazione amministrativa presenti delle carenze formali l'Amministrazione assegnerà al concorrente un termine, non superiore a **dieci** giorni, perchè siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

#### **11. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La verifica della documentazione amministrativa ai fini dell'ammissione dei concorrenti al procedimento e la successiva apertura delle offerte economiche inviate per via telematica, avranno luogo nei giorni successivi alla scadenza fissata, presso gli uffici del Comune, in **seduta non pubblica**. La gestione telematica della procedura garantisce infatti non solo la tracciabilità di tutte le operazioni compiute, tra cui l'apertura dei files inviati dai concorrenti, ma anche la garanzia di immodificabilità, segretezza e inviolabilità delle offerte.

Terminata la fase di apertura della busta amministrativa, si procederà - per i concorrenti ammessi e sempre in forma telematica - all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e si darà lettura delle stesse.

Tali sedute, se necessario, saranno aggiornate ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che comunque saranno comunicati ai concorrenti a mezzo Sintel.

#### **Procedura di rincaro**

In caso di pluralità di offerte valide si procederà, tra tutti i concorrenti ammessi, a norma degli artt. 39 ss. del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 a esperimento di rincaro sul prezzo più alto offerto.





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

L'offerta in aumento non può essere inferiore al ventesimo del prezzo più alto offerto nel primo esperimento d'asta.

A tale proposito la procedura di rilancio dell'offerta economica verrà esperita e condotta mediante la piattaforma Sintel, con la creazione di una nuova procedura ad invito nella quale verrà chiesto di effettuare una offerta migliorativa. Il Report di tale procedura di rilancio andrà ad integrare quello della presente procedura.

Si procederà alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di rilancio, se valida.

\*\*\*

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, al termine della procedura di rincaro si procederà in seduta pubblica, in presenza o con la possibilità di collegarsi in videoconferenza, al sorteggio.

Al termine dell'esperimento di rilancio o, qualora quest'ultimo non abbia luogo, al termine del primo esperimento d'asta, verrà formata la graduatoria finale.

Si invitano tutti gli interessati a monitorare e consultare periodicamente la piattaforma Sintel al fine di conoscere data e luogo di svolgimento delle sedute.

**La gestione della procedura, per quanto riguarda le fasi successive all'apertura della busta amministrativa, avverrà al di fuori della piattaforma Sintel, non potendo la stessa gestire le graduatorie secondo i criteri stabiliti nel presente avviso.**

### **Offerte per procura e per persona da nominare**

È ammessa la presentazione di offerte per procura e per persona da nominare.

**Nel caso di offerta per procura**, a pena di esclusione, all'offerta stessa deve essere allegata la procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (art. 26 R.D. 17 giugno 1909 n. 454). La procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

**Nel caso di offerta per persona da nominare**, trovano applicazione gli artt. 26 ss. del R.D. 17 giugno 1909 n. 454. In tal caso, nella documentazione di gara dovrà essere inserita anche la dichiarazione di riserva di nomina.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, tutti sono solidalmente obbligati e l'eventuale aggiudicazione avviene in comproprietà indivisa tra di essi. In tal caso, ciascun soggetto offerente ha l'onere di indicare la quota di comproprietà per la quale intende procedere all'acquisto; in

manca di tale indicazione, l'aggiudicazione – e quindi la successiva vendita – avranno luogo per quote uguali tra di essi.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore dei concorrenti presenti nella graduatoria, secondo le regole sopra specificate.

## **12. TERMINE DI EFFICACIA DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata nell'ambito della gara vale come proposta ferma e irrevocabile di acquisto per un periodo di **180** (centoottanta) **giorni dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.**

In tutti i casi in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, il Comune potrà aggiudicare le aree presenti nell'offerta del primo classificato a colui che risulti dallo scorrimento della graduatoria primo non aggiudicatario.

Ciò potrà avvenire previa acquisizione del consenso di quest'ultimo qualora la comunicazione della volontà di aggiudicare al soggetto venga effettuata oltre il sopra indicato termine di irrevocabilità dell'offerta.

## **13. AGGIUDICAZIONE - CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Successivamente all'espletamento delle operazioni di gara, si procederà alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dagli aggiudicatari nella domanda di partecipazione, dopo di che sarà disposta l'aggiudicazione con determinazione dirigenziale.

Dalla data di pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione decorre il termine decadenziale entro cui l'aggiudicatario può esercitare il diritto di opzione di acquisto ai sensi del punto 5.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine fissato dal Comune, ovvero non provveda al pagamento del prezzo di aggiudicazione, ovvero receda dall'acquisto, si farà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione e il Comune di Sesto San Giovanni incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

L'immobile viene venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica ed edilizia in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive.

La Parte Acquirente verrà immessa nel possesso dell'immobile acquistato a far tempo dalla data di stipulazione dell'atto di vendita.

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte di registro, ipotecarie e catastali, I.V.A se dovuta, sono interamente a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e dell'art. 51 del Regolamento Comunale dei Contratti.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Fabbricato denominato "Ex Cinema Apollo"**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine fissato dal Comune, ovvero non provveda al pagamento del prezzo di aggiudicazione, ovvero receda dall'acquisto, si farà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione e il Comune di Sesto San Giovanni incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

L'immobile viene venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica ed edilizia in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive.

La Parte Acquirente verrà immessa nel possesso dell'immobile acquistato a far tempo dalla data di stipulazione dell'atto di vendita.

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte di registro, ipotecarie e catastali, I.V.A se dovuta, sono interamente a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e dell'art. 51 del Regolamento Comunale dei Contratti.

### **Porzione denominata "Archivio-deposito"**

Si precisa che nel caso di esercizio dell'opzione, l'alienazione della porzione dell'"Archivio-deposito" avviene mediante stipulazione di separato atto di compravendita che l'aggiudicatario è tenuto a concordare con il proprietario, di cui verranno comunicati i riferimenti.

## **14. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO - PAGAMENTI**

Le prescrizioni del presente punto sono limitate alla compravendita del fabbricato denominato "Ex Cinema Apollo".

L'atto di compravendita sarà stipulato dopo l'adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, a cura di un notaio incaricato dalla parte acquirente, avente sede nel territorio della provincia di Milano. All'atto della stipulazione, l'aggiudicatario dovrà fornire la prova di aver pagato al Comune il prezzo di acquisto, dedotta la somma già introitata in contanti dal Comune a titolo di acconto, oltre IVA se dovuta, pena la decadenza da ogni diritto conseguente all'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione e fatti salvi i maggiori danni.

Il pagamento dovrà essere eseguito a mezzo PagoPA secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Amministrazione.

## **15. RIMBORSO SPESE DI PROCEDURA**

L'acquirente è tenuto a corrispondere al Comune di Sesto San Giovanni il rimborso delle spese della procedura di vendita che comprendono la pubblicazione dell'avviso di gara sul quotidiano, indicativamente quantificate in Euro 600,00 incluso IVA. e specificate in sede di consuntivo. Nella predetta somma non sono conteggiati gli oneri fiscali correlati alla stipulazione del contratto anch'essi a carico dell'acquirente.

#### **16. FACOLTÀ DI REVOCA DELLA PROCEDURA**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in ogni momento e fino alla stipulazione del contratto l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda. In tal caso sarà restituita ai concorrenti la cauzione eventualmente già prestata, mentre è escluso qualsiasi indennizzo.

#### **17. PUBBLICITÀ DELLA PROCEDURA**

Ai sensi dell'art. 6, comma 6, del Regolamento Comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare il presente avviso è pubblicato, oltre che sulla piattaforma Sintel di gestione della procedura, all'Albo Pretorio comunale e sul portale dell'Ente all'indirizzo [https://sestosg.net/?post\\_type=documenti&p=131613&preview=true](https://sestosg.net/?post_type=documenti&p=131613&preview=true) per 30 giorni e, per estratto, su un quotidiano ad edizione locale.

La pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione definitiva è effettuata sul sito del Comune di Sesto San Giovanni e ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge.

#### **18. NORMATIVA APPLICABILE**

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del Codice Civile, del Regolamento Comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare, nonché, in via residuale la L. 24 dicembre 1908, n. 783 e il relativo Regolamento attuativo R.D. 18 novembre 1909 n. 454 sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato.

#### **19. ULTERIORI INFORMAZIONI - IMPUGNAZIONI**

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Anna Brambilla.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite l'apposita sezione della Piattaforma Sintel.

Avverso il presente bando è ammesso ricorso avanti al T.A.R. ai sensi dell'articolo 29 della legge n. 104 del 2010 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

### **20. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea in data 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE (c.d. "GDPR – General Data Protection Regulation"), in vigore dal 25 maggio 2018, si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento citato;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento indicato.

Sesto San Giovanni, 29.02.2024

Il Direttore  
dr.ssa Anna Brambilla