

AVVISO D'INTERESSE

PER L'ALIENAZIONE, L'AFFITTO CON RISCATTO O L'AFFITTO COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI COMMERCIALI DI VIA SONDRIO 6 (COMPENDIO IMMOBILIARE EX POSS)

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30/09/2020, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad autorizzare in prim'ordine l'alienazione ed in second'ordine l'affitto dell'immobile comunale di via Sondrio n. 6, con destinazione commerciale, identificato al foglio 14, mappale 918, subalterno 47, subalterno 25 e subalterno 24 di superficie catastale complessiva pari a 328,00 mq.

Considerato che la predetta deliberazione di Consiglio Comunale ha inoltre autorizzato detta procedura a seguito della pubblicazione del presente avviso per 30 giorni naturali e consecutivi, da apporre sul bene medesimo e da esporre sul sito internet e sull'albo pretorio on line del Comune di Cesate.

Richiamata la determinazione n. 460 del 11/11/2020, esecutiva ai sensi di legge, con cui si è provveduto ad approvare il presente avviso di interesse ed introdurre oltre all'alienazione ed all'affitto commerciale anche la terza opzione dell'affitto con riscatto.

Con il presente avviso d'interesse si comunica che:

Art. 1 – Oggetto della procedura

Oggetto della presente procedura sono gli immobili identificati catastalmente al foglio 14, particella 918, subalterno 47, subalterno 25 e subalterno 24, rispettivamente per una superficie catastale pari a 146,00 mq, pari a 80,00 mq, pari a 102,00 mq così per complessivi 328,00 mq. Gli immobili sono siti in via Sondrio n. 6 in Cesate (MI) presso il c.d. compendio immobiliare Ex Poss e la loro destinazione d'uso è Gf4 attività commerciale. Gli immobili si trova nella condizione di essere rifiniti a rustico ad eccezione delle vetrate e pertanto si dovrà provvedere a proprie spese all'ultimazione delle opere per renderli agibili/abitabili in funzione dell'uso che se ne vorrà fare conformemente alla destinazione d'uso consentita dal PGT e sopra citata.

Art. 2 – Modalità di esecuzione

La presente procedura consente la presentazione di tre possibili diverse soluzioni per il possesso ovvero la proprietà dei beni in oggetto. Fra le varie ipotesi possibili, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto più conveniente e congrua per le proprie finalità, quella dell'alienazione che quindi sarà preferita a tutte le altre, in subordine potranno essere valutate le offerte di affitto con riscatto ed in ultima analisi quelle di affitto commerciale. In considerazione di tale modalità scelta è consentito all'offerente presentare una proposta per ciascun tipo di procedura ovvero un'offerta per l'alienazione, un'offerta per l'affitto con riscatto ed un'offerta per l'affitto commerciale ma non è consentito presentare più di una offerta per la stessa procedura, a pena di esclusione.

Art. 3 – Alienazione

L'offerente dovrà indicare nella propria proposta oltre al prezzo al metro quadro di acquisto, comunque superiore alla base d'asta, anche la superficie che intende acquisire ovvero se corrispondente ad un subalterno il o i subalterni che intende acquisire. Rimane infatti libera la possibilità di acquisire un subalterno, più subalterni, tutti i subalterni oppure frazioni di essi. In questa ultima condizione le spese necessarie al frazionamento dell'immobile rimangono in capo all'acquirente. Come ultima indicazione sarà necessario riportare il tipo di attività che si intende avviare negli immobili oggetto di offerta.

Il prezzo posto a base d'asta di questa procedura è pari a 855,00 €/mq.

Art. 4 – Affitto con riscatto

In subordine alle proposte di alienazione, qualora non ne dovessero pervenire ovvero quelle pervenute dovessero essere intese non congrue e sostenibili, si potrà procedere alla valutazione delle offerte di affitto con riscatto. Anche in tale situazione l'offerente dovrà indicare nella propria proposta oltre al prezzo al metro quadro di acquisto, comunque superiore alla base d'asta, anche la superficie che intende acquisire ovvero se corrispondente ad un subalterno il o i subalterni che intende acquisire. Rimane infatti libera la possibilità di acquisire un subalterno, più subalterni, tutti i subalterni oppure frazioni di essi. In questa ultima condizione le spese necessarie al frazionamento dell'immobile rimangono in capo all'acquirente. Come ultima indicazione sarà necessario riportare il tipo di attività che si intende avviare negli immobili oggetto di offerta.

Si segnala che in questa condizione la proposta prevede l'affitto per i primi due anni entro i quali sarà necessario formalizzare l'acquisto al prezzo proposto, dedotti gli affitti già versati. Qualora entro il termine perentorio di due anni non dovesse pervenire la formalizzazione dell'acquisto, alla scadenza dell'affitto commerciale di 6 anni non sarà possibile procedere al rinnovo del contratto di affitto.

Il prezzo posto a base d'asta di questa procedura è pari a 855,00 €/mq mentre il costo dell'affitto è pari a 6,00 €/mq al mese.

Art. 5 – Affitto commerciale

In ultima analisi, qualora non si potesse procedere né all'alienazione né all'affitto con riscatto, si potrà procedere alla valutazione delle offerte di affitto commerciale pervenute. Anche in tale situazione l'offerente dovrà indicare nella propria proposta oltre al prezzo al metro quadro al mese di affitto, comunque superiore alla base d'asta, anche la superficie che intende acquisire ovvero se corrispondente ad un subalterno il o i subalterni che intende acquisire. Rimane infatti libera la possibilità di acquisire un subalterno, più subalterni, tutti i subalterni oppure frazioni di essi. In questa ultima condizione le spese necessarie al frazionamento dell'immobile rimangono in capo all'acquirente. Come ultima indicazione sarà necessario riportare il tipo di attività che si intende avviare negli immobili oggetto di offerta.

Il prezzo posto a base d'asta di questa procedura è pari a 6,00 €/mq al mese.

Art. 6 - Termini di presentazione

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata al protocollo generale del Comune di Cesate **entro e non oltre le ore 12 del 01/03/2021** e riportare sulla busta la seguente dicitura *“avviso d'interesse per la procedura di alienazione/affitto con riscatto/affitto commerciale dell'immobile commerciale di via Sondrio n. 6 (compendio immobiliare ex POSS) – offerta”*. L'interno della busta

dovrà contenere la dichiarazione in carta bollata da € 16,00 riportante in cifre ed in lettere l'importo al metro quadro offerto per l'acquisto nonché le dimensioni proposte per l'acquisto.

Art. 7 - Ulteriori informazioni

Si segnala che la sottoscrizione del preliminare di vendita (compromesso) opportunamente registrato come da disposizioni di legge potrà consentire l'inizio dei lavori di trasformazione di detti immobili prima dell'effettiva alienazione. Il valore dell'alienazione sarà calcolato sulla superficie commerciale effettivamente acquisita pertanto l'indicazione della superficie catastale è puramente indicativa per la definizione di un ordine di grandezza.

Art. 8 – Disposizioni finali

Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale non procedere all'aggiudicazione della presente procedura qualora, a suo insindacabile giudizio ovvero per necessità successivamente pervenute, ritenesse le offerte presentate non congrue ed accettabili.

Art. 9 – Responsabile del Procedimento

Per ogni ulteriore informazione e per eventuali sopralluoghi potrà essere contattato il responsabile del procedimento individuato nella figura del Responsabile del Servizio Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici ing. Fabio Pozzoli.

tel. 02-99471209 oppure 02-99471226

fax 02-99069910

e-mail: fabio.pozzoli@comune.cesate.mi.it

*Servizio Programmazione, Gestione e
Controllo Lavori Pubblici
Il Responsabile
F.to Ing. Fabio Pozzoli*