



**SETTORE: GESTIONE E CONTROLLO DEL PATRIMONIO – MOBILITÀ'**

**SERVIZIO: GESTIONE E CONTROLLO PATRIMONIO**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**IL DIRIGENTE**

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 122 del 21/12/2022, con la quale è stato approvato, il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2023-2025 all'interno del quale è inserito, fra l'altro, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2022, nonché della Determinazione del Dirigente Settore Gestione e Controllo del Patrimonio – Mobilità n. 370 del 21/03/2023, anch'essa esecutiva ai sensi di legge,

**RENDE NOTO**

che il giorno **29/05/2023**, con inizio dalle ore **10,00**, presso la Sede Comunale di Via Tizzoni, 2 c/ la Sala Consiliare (piano terra) – avrà luogo l'asta pubblica per la vendita, per singoli lotti, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

Lotto	Immobile	consistenza e superficie catastale	valore proposto a base d'asta	Importo deposito cauzionale
1	1 deposito/magazzino sito in Piazza Padre Giuliani n. 4 – Cernusco sul Naviglio (MI)	Foglio 19 mapp 233 sub 701 C/2 mq. 26,00 (consistenza D.P.R. 138/98)	<b>€ 7.150,00</b>	€ 715,00
2	1 deposito/magazzino sito in Piazza Padre Giuliani n. 4 – Cernusco sul Naviglio (MI)	Foglio 19 mapp 239 sub 702 C/2 mq. 25,00 (consistenza D.P.R. 138/98)	<b>€ 8.550,00</b>	€ 855,00
3	Appartamento sito in Piazza Padre Giuliani n. 4 – Cernusco sul Naviglio (MI)	Foglio 19 mapp 239 sub 703 A/4 mq. 49,00 (consistenza D.P.R. 138/98)	<b>€ 67.200,00</b>	€ 6.720,00
4	Appartamento sito in Via Carolina Balconi n. 3 – Cernusco sul Naviglio (MI)	Foglio 29 mapp 279 sub 7 A/3 mq. 74,00 (consistenza D.P.R. 138/98)	<b>€ 90.350,00</b>	€ 9.350,00
5	Appartamento sito in Via Carolina Balconi n. 3 – Cernusco sul Naviglio (MI)	Foglio 29 mapp 279 sub 10 A/3 mq. 79,00 (consistenza D.P.R. 138/98)	<b>€ 99.150,00</b>	€ 9.915,00
6	1 deposito/magazzino sito in Via Carolina Balconi n. 3 – Cernusco sul Naviglio (MI)	Foglio 29 mapp 282 sub 704 C/2 mq. 20,00 (consistenza D.P.R. 138/98)	<b>€ 6.200,00</b>	€ 620,00

Gli immobili indicati nella tabella sopra riportata sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche disponibili sul sito web istituzionale del Comune: [www.comune.cernuscosulnaviglio.mi.it](http://www.comune.cernuscosulnaviglio.mi.it), nella sezione "bandi e avvisi vari".



## CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

### 1) ENTE ALIENANTE

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO – Via Tizzoni, 2 – 20063 Cernusco sul Naviglio (M) – tel. 02.92781 - fax 02.9278235 – C.F. e P.IVA 01217430154 - Posta elettronica Certificata: [comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it)

### 2) STATO DEI BENI

Ciascun immobile oggetto di alienazione di cui al presente avviso, è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Ciascun immobile sarà altresì alienato libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Cernusco sul Naviglio di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

### 3) SCELTA DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso); non sono ammesse offerte al ribasso.

### 4) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

Possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici (persone le fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1, che l'offerta è presentata per persona da nominare.
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario di uno o più lotti, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni.



- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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 del Comune proprietario.

## 5) STIMA DEGLI IMMOBILI E INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STESSI

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

La relazione di stima degli immobili oggetto di vendita, (agli atti della Sezione competente), nonché le schede tecniche dei singoli immobili sono disponibili sul sito internet dell'ente. Per concordare eventuale sopralluogo presso gli immobili, previo appuntamento, deve essere contattata la sezione Gestione e controllo del patrimonio del Comune di Cernusco sul Naviglio, Via Tizzoni, 2 inviando una comunicazione alla casella di posta elettronica certificata (PEC): [comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it)

-

## 6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE di CERNUSCO SUL NAVIGLIO - UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Cernusco sul Naviglio – Via Tizzoni 2 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/05/2023, a pena di esclusione, per ognuno dei lotti cui intendono concorrere**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi a tal fine l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto); sull'esterno del plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura:

**“NON APRIRE. Contiene documenti per asta pubblica del giorno 29/05/2023 per vendita immobili di proprietà comunale – LOTTO n. \_\_\_\_\_ (indicare il lotto 1, 2, 3, 4, 5, 6).**

Il/i plico/plichi potrà/potranno essere consegnato/i con qualsiasi forma prescelta dall'offerente. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico/i plichi stesso/i, anche se per cause di forza maggiore, giunga/giungano all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul/sui plico/plichi da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

All'interno del plico dovranno essere inserite le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la seguente dicitura:

- **BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE” Lotto n. \_\_\_\_\_**



**BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA" Lotto n.\_\_\_\_\_**

**Per ogni Lotto a cui si intende partecipare dovranno essere inserite nel plico rispettive Busta A e Busta B.**

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta su carta semplice secondo il modello di cui (ALLEGATO 1), datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, il Lotto a cui si intende partecipare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa e, quindi, di esclusione dalla gara, tutte le dichiarazioni riportate nel **ALLEGATO 1A** (persone fisiche) o nel **ALLEGATO 1B** (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).

È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni riportate nei suddetti moduli **ALLEGATO 1A** e **ALLEGATO 1B**.

**DICHIARAZIONI DA RIPORTARE NEGLI ALLEGATI 1A – 1B**

- 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 dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare*);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel presente Avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune in relazione al lotto oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita al lotto medesimo e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" anche in riferimento alla situazione degli impianti";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell'avviso di vendita.>";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente";



- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.>";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento".

- b) **fotocopia** integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);
- c) **(solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d)** procura speciale in originale o copia autenticata;
- d) **(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche):** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.  
Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.
- e) **Deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, come indicato nella tabella riportata nel presente avviso d'asta e nelle schede tecniche di ogni singolo lotto, costituito mediante la seguente modalità:

**e.1) bonifico effettuato presso la tesoreria comunale;**

**e.2) assegno circolare, non trasferibile, pena l'esclusione**, intestato a Comune di Cernusco sul Naviglio – Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Sondrio – Viale Assunta n. 47 – Cernusco sul Naviglio (MI) - tel. 02.95997301), con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà comunale – LOTTO N°.....";

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie.

Si rammenta che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, gli assegni circolari (ovvero le distinte dei bonifici) dovranno essere riferite a ciascun lotto e quindi ognuno/e per il suo importo inseriti/e nel rispettivo plico.



Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Cernusco sul Naviglio.

- f) **informativa ex art. 13 GDPR 2016/679** in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo ALLEGATO 3);

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA – LOTTO N°....."**, chiusa e sigillata da inserire all'interno del plico, dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da €. 16,00) - secondo il modello di cui all'ALLEGATO 2 - datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Detta offerta dovrà indicare:

- il lotto cui si riferisce;
- in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

In luogo dell'utilizzo dello schema di offerta economica ALLEGATO 2, è consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni come sopra indicate.

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si ricorda che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare distinta offerta economica per ciascun lotto, da inserire nella rispettiva busta sigillata e questa, a sua volta, nel rispettivo plico.

In caso di offerta cumulativa (presentata da più concorrenti congiuntamente), devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a) dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precise;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a);
- i documenti di cui al precedente punto d) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precise, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

## 7) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA



In relazione ad ognuno dei lotti sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Cernusco sul Naviglio, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precise nell'avviso di vendita.

## 8) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta, per ciascun lotto, ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76, 2° comma, del medesimo R.D.. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il seggio di gara sarà presieduto dal dirigente del settore Gestione e controllo del patrimonio – mobilità; l'apertura dei plachi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in data **29/05/2023, a partire dalle ore 10,00, presso la Sede Comunale di Via Tizzoni, 2 – Sala Consiliare (piano terra)**, procedendo all'aggiudicazione, nell'ordine, dei lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6. Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più offerte per il medesimo lotto, il Presidente del seggio di gara inviterà formalmente gli offerenti a presentare un'ulteriore offerta in aumento, entro le ore 12:00 del quinto giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione del Comune inviata con una delle seguenti modalità: raccomandata A/R, posta elettronica certificata (PEC). Nella medesima comunicazione viene fissata la data in cui si procederà all'apertura delle ulteriori offerte pervenute.

L'ulteriore offerta in aumento dovrà essere recapitata, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cernusco sul Naviglio, esclusivamente mediante busta chiusa e sigillata, recante sul frontespizio la dicitura **"NON APRIRE. Contiene offerta economica per l'asta vendita immobili di proprietà comunale - LOTTO N. \_\_"** (specificare se lotto 1, 2, 3, 4, 5, 6),

Il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente, che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.



Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda nei termini a far pervenire un'ulteriore offerta in aumento, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Con riferimento a ciascuno dei lotti, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

## **9) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO**

A seguito dell'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Sempre in relazione a ciascuno dei lotti, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiari di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 5 giorni prima della stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.



Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

## 10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il "Comune" informa che tratta i dati personali nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 679/2016. L'informativa privacy estesa è reperibile e visionabile sul sito <https://comune.cernuscouslnaviglio.mi.it/> al link <https://comune.cernuscouslnaviglio.mi.it/privacy/privacy-informative/> oppure presso il settore Gestione e controllo del patrimonio – mobilità. Il Responsabile per la protezione dei dati personali nominato è sempre contattabile al seguente indirizzo mail: [dpo@comune.cernuscouslnaviglio.mi.it](mailto:dpo@comune.cernuscouslnaviglio.mi.it)

## 11) PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune ([www.comune.cernuscouslnaviglio.mi.it](http://www.comune.cernuscouslnaviglio.mi.it));
- sul portale ARIA Regione Lombardia nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/bandi-di-gara/aste-di-vendita-immobili>)
- in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.), sulla Gazzetta Ufficiale;
- inviato ai Comuni limitrofi, Pioltello, Cologno Monzese, Brugherio, Carugate, Bussero, Cassina de' Pecci, per la conseguente pubblicazione ai rispettivi albi on-line.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

## 12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il dirigente del settore Gestione e controllo del patrimonio – mobilità, Arch. Marco Acquati - tel. 02.9278402 – e-mail: [patrimonio@comune.cernuscouslnaviglio.mi.it](mailto:patrimonio@comune.cernuscouslnaviglio.mi.it)  
PEC: [comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it)

## 13) PRESENTAZIONE DI QUESITI INTENTI LA PROCEDURA

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro e non oltre 19/05/2023 esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: [comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cernuscouslnaviglio@pec.regione.lombardia.it); se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro 24/05/2023 sul sito web istituzionale del Comune: [www.comune.cernuscouslnaviglio.mi.it](http://www.comune.cernuscouslnaviglio.mi.it), nella sezione "bandi e avvisi vari".

Cernusco sul Naviglio 04/04/2023

Per il dirigente del settore Gestione e controllo del patrimonio – mobilità  
Il responsabile P.O.  
Ing. *Marzia Bongiorno*  
d.d. n. 20115 del 31/03/2023



**ALLEGATI:**

- **ALLEGATO 1A** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (persone fisiche)
- **ALLEGATO 1B** - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).
- **ALLEGATO 2** - modulo offerta economica
- **ALLEGATO 3** - informativa ex art.13 GDPR 2016/679