



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

**BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI N.4 IMMOBILI A DESTINAZIONE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA A. VOLTA n.226-230 E IN VIA MASCAGNI n.14c-14d A SENAGO.**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/09/2023 in cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) periodo 2024/2026, relativa Nota di aggiornamento approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 05/12/2023, successiva integrazione/modifica, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 11/04/2024 ed integrazione/modifica, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2024, col quale è stato altresì approvato il piano delle alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per il triennio 2024 - 2025 - 2026;

**SI RENDE NOTO**

Che il giorno **02/10/2024 alle ore 09:30 in seduta pubblica**, presso la Sede Comunale di Senago, Via XXIV Maggio n. 1, si svolgerà un'asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di Senago, suddivisi nei lotti, di seguito descritti.

La vendita degli immobili, distinta per ciascun lotto, avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'art.73 lett. c) e art. 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Si precisa che per ogni lotto si terrà una distinta asta pubblica e che, pertanto, i soggetti concorrenti devono presentare apposita e distinta offerta per ciascun lotto cui intendono partecipare, entro i termini indicati e attenendosi alle modalità e prescrizioni presenti nel presente Bando.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. In caso di aggiudicazione, gli immobili saranno immediatamente disponibili.

**1. ENTE ALIENANTE**

Denominazione: Comune di Senago, Settore Servizi Territoriali;

Indirizzo: Via XXIV Maggio n° 1 - 20030 - Senago (MI)

Pec: [postacertificata@comune.senago.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.senago.legalmail.it)

Telefono: 02-99083246

Responsabile del procedimento di gara: Arch. Sabrina Bonato, Responsabile del Settore Servizi Territoriali.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

## **2.DESIGNAZIONE DEI BENI E PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D'ASTA**

Nel presente punto, i beni posti in vendita con la presente asta vengono elencati e descritti mediante: breve descrizione illustrativa, riferimenti catastali, prezzo posto a base d'asta e allegati specifici.

**Si precisa che il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto si deve intendere a corpo e non a misura. Tale prezzo non comprende gli oneri notarili, spese e tasse derivanti dal successivo trasferimento della proprietà, che sono comunque a carico dell'aggiudicatario.**

Gli immobili in vendita verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente azione, ragione, diritti, servitù attive e passive, vincoli, limiti pubblici e pertinenze.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

## **Lotto A - LOCALE COMMERCIALE - Comune di Senago, via Volta n.226**

Il locale commerciale, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, è ubicato al piano terra di una palazzina residenziale con affaccio diretto su via Volta.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 2.000 (stima approssimativa);
- non sono state approvate spese per manutenzioni straordinarie;
- non vi sono cause condominiali pendenti in essere.

Lo spazio commerciale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Senago come segue:

- Foglio 16, Particella 172-173, Subalterno 701;
- Categoria C/1, Classe 6;
- Superficie catastale 98 mq, Rendita € 1.009,72;
- proprietà per 1/1;

Il riscaldamento è di tipo centralizzato;

Dichiarazioni di conformità impianto elettrico: presente, dell'anno 1997;

Classe energetica: E.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato A1 - Visura catastale;
- Allegato A2 - Planimetria catastale;
- Allegato A3 - APE;
- Allegato A4 - Rilievo fotografico;
- Allegato A5 - Perizia di stima;

Il prezzo posto a base d'asta per il **Lotto A** è pari a **€113.000,00.= (euro centotredicimila/00).**

**DEPOSITO CAUZIONALE** richiesto per il **Lotto A** (pari al 5% dell'importo posto a base d'asta) è di **€5.650,00.=**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

## **Lotto B - LOCALE COMMERCIALE - Comune di Senago, via Volta n.230**

Il locale commerciale, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, è ubicato al piano terra di una palazzina residenziale con affaccio diretto su via Volta.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 1.500 (stima approssimativa);
- non sono state approvate spese per manutenzioni straordinarie;
- non vi sono cause condominiali pendenti in essere.

Lo spazio commerciale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Senago come segue:

- **Foglio 16, Particella 172, Subalterno 1;**
- Categoria C/1, Classe 6;
- Superficie catastale 77 mq, Rendita € 680,02;
- proprietà per 1/1;

Il riscaldamento è di tipo centralizzato;

Dichiarazioni di conformità impianto elettrico: presente, dell'anno 1997;

Classe energetica: F.

Si precisa che in corrispondenza di una delle due vetrine che affacciano su via Volta è presente un armadio blindato. L'eventuale rimozione/modifica del predetto armadio ed il ripristino della vetrina restano a totale carico dell'acquirente.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato B1 - Visura catastale;
- Allegato B2 - Planimetria catastale;
- Allegato B3 - APE;
- Allegato B4 - Rilievo fotografico;
- Allegato B5 - Perizia di stima;

Il prezzo posto a base d'asta per il **Lotto B** è pari a **€89.000,00.= (euro ottantanovemila/00).**

**DEPOSITO CAUZIONALE** richiesto per il **Lotto B** (pari al 5% dell'importo posto a base d'asta) è di **€4.450,00.=**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

## **Lotto C - LOCALE COMMERCIALE - Comune di Senago, via Mascagni n.14c**

Il locale commerciale, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, è ubicato al piano terra di una palazzina residenziale con affaccio diretto su via Mascagni.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 1.100 (stima approssimativa);
- non sono state approvate spese per manutenzioni straordinarie;
- non vi sono cause condominiali pendenti in essere.

Lo spazio commerciale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Senago come segue:

- **Foglio 11, Particella 37, Subalterno 710;**
- Categoria C/1, Classe 6;
- Superficie catastale 31 mq, Rendita € 556,38;
- proprietà per 1/1;

Il riscaldamento è di tipo centralizzato;

Dichiarazioni di conformità impianto elettrico: presente, dell'anno 2007;

Classe energetica: F.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato C1 - Visura catastale;
- Allegato C2 - Planimetria catastale;
- Allegato C3 - APE;
- Allegato C4 - Rilievo fotografico;
- Allegato C5 - Perizia di stima;

Il prezzo posto a base d'asta per il **Lotto C** è pari a **€41.000,00.= (euro quarantunmila/00).**

**DEPOSITO CAUZIONALE** richiesto per il **Lotto C** (pari al 5% dell'importo posto a base d'asta) è di **€2.050,00.=**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

## **Lotto D - LOCALE COMMERCIALE - Comune di Senago, via Mascagni n.14d**

Il locale commerciale, non utilizzato ed attualmente libero da persone e cose, era adibito ad ambulatorio medico ed è ubicato al piano terra di una palazzina residenziale con affaccio diretto su via Mascagni.

Con riferimento al condominio si precisa che:

- l'importo delle spese condominiali della gestione ordinaria per l'esercizio anno 2023/24 è pari a circa euro 1.200 (stima approssimativa);
- non sono state approvate spese per manutenzioni straordinarie;
- non vi sono cause condominiali pendenti in essere.

Lo spazio commerciale è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Senago come segue:

- Foglio 11, Particella 37, Subalterno 709;
- Categoria C/1, Classe 7;
- Superficie catastale 42 mq, Rendita € 862,69;
- proprietà per 1/1;

Il riscaldamento è di tipo centralizzato;

Dichiarazioni di conformità impianto elettrico: presente, dell'anno 2007;

Classe energetica: F.

Il tutto come meglio evidenziato nei seguenti allegati:

- Allegato D1 - Visura catastale;
- Allegato D2 - Planimetria catastale;
- Allegato D3 - APE;
- Allegato D4 - Rilievo fotografico;
- Allegato D5 - Perizia di stima;

Il prezzo posto a base d'asta per il **Lotto D** è pari a **€53.000,00.= (euro cinquantatremila/00).**

DEPOSITO CAUZIONALE richiesto per il **Lotto D** (pari al 5% dell'importo posto a base d'asta) è di **€2.650,00.=**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

### 3.CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA DEI LOTTI

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, **fisiche o giuridiche**, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, che non si trovino in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, e di non avere debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla gara, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario. Non è ammessa la presentazione di offerta secondo forme o modalità diverse da quelle prescritte nel presente Bando.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie, delle altezze, delle volumetrie, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza riscontrabile, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti. Il Comune di Senago non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, l'acquirente non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), restando inteso che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli offerenti. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

**Sono escluse offerte in ribasso.**

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/1924.

**Il sopralluogo non è obbligatorio** ai fini della partecipazione all'asta. Gli immobili potranno essere visionati alla presenza di un dipendente dell'Ente previa richiesta scritta da trasmettere all'indirizzo [daniel.zamblera@comune.senago.mi.it](mailto:daniel.zamblera@comune.senago.mi.it) almeno 5 giorni lavorativi precedenti la data ultima di presentazione delle offerte, indicando gli estremi di coloro che vi parteciperanno ed allegando una copia del rispettivo documento di identità.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

#### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui al presente articolo dovrà essere indirizzata a: **COMUNE DI SENAGO - Via XXIV Maggio n° 1 - 20030 - Senago (MI) - Settore Servizi Territoriali - Manutenzione e Lavori Pubblici** e pervenire, a pena di esclusione:

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/09/2024.**

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.

**Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:**

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- recare la dicitura "Offerta per asta pubblica - LOTTO ..."  
(al posto dei puntini deve essere inserita, a pena di esclusione, la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);
- includere la documentazione relativa ad un unico lotto.

**E' vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti, pertanto saranno escluse le offerte cumulative.**

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

**IL PLICO DEVE CONTENERE AL SUO INTERNO:**

**Busta A - Documentazione amministrativa:**

Chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura "**Busta A - LOTTO ...**" (al posto dei puntini deve essere inserita la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);

Nella **Busta A** devono essere contenuti obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) la **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**, redatta conformemente al modello allegato (**Allegato 1**) compilata in tutte le sue parti e sottoscritta;

Con l'Allegato 1, l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA);
- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di aste pubbliche e nei documenti forniti, che accetta incondizionatamente e senza alcuna riserva;
- per il bene immobile d'interesse, di aver preso visione della documentazione tecnica allegata al Bando e di avere accertato le rispettive caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;
- che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a carico del medesimo non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per i reati relativi alla condotta professionale riferibili, nel caso di persona giuridica, al suo legale rappresentante;
- che non sussistono, a carico del concorrente, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

- di aver preso visione dei seguenti provvedimenti adottati dal COMUNE DI SENAGO e pubblicati sul sito istituzionale <https://comune.senago.mi.it> (Amministrazione trasparente - Altri contenuti - Prevenzione della corruzione):
  - ✓ Patto di integrità del Comune di Senago (approvato con Deliberazione della Giunta Comunale Numero 168 del 06/12/2016);
  - ✓ Piano triennale di prevenzione della corruzione e trasparenza 2023 - 2024 - 2025 (approvato con Deliberazione della Giunta Comunale Numero 109 del 27/07/2023);
- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.

In relazione all'allegato 1 - istanza di partecipazione si precisa che quanto dichiarato dall'offerente:

- deve essere corredato da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del/i sottoscrittore/i;
- deve essere reso ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- si intende reso con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dal COMUNE DI SENAGO ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000;
- dovrà essere comprovato mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta del COMUNE DI SENAGO entro 30 giorni dalla comunicazione; ai sensi del combinato disposto dagli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.

2) **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO** e dichiarazione redatta conformemente al modello allegato (**Allegato 2**) a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi nascenti dalla partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione entro le tempistiche indicate nel presente Bando, dell'importo **pari al 5% (cinque per cento) dell'importo posto a base d'asta** per il lotto cui si riferisce l'offerta, prestato nelle seguenti modalità:

- a) **mediante accredito**, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto intestato a: Tesoreria del Comune di Senago (UNICREDIT SPA, IBAN IT 2200200833820000103990895), con causale: "DEPOSITO CAUZIONALE - PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI N.4 IMMOBILI A DESTINAZIONE COMMERCIALE".

Il deposito cauzionale prestato in questa forma sarà considerato acconto del prezzo di aggiudicazione.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

- b) **garanzia fideiussoria** rilasciata da istituti bancari o assicurativi che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106, del D.Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161, del D.Lgs. n. 5/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. **A pena di esclusione**, deve prevedere espressamente:
- la validità temporale di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 del Codice Civile;
  - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione; La fideiussione deve essere corredata da autenticazione notarile della firma del fideiussore dalla quale risulti l'identità, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato. Il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta in tale forma **non** sarà considerato in conto del prezzo di aggiudicazione e sarà svincolato all'aggiudicatario all'atto del rogito.

**Il deposito cauzionale in argomento copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo entro i termini stabiliti dal presente bando per fatto dell'aggiudicatario. Le cauzioni non sono fruttifere, né i concorrenti potranno pretendere indennizzi di sorta.**

**In caso di acquisto in comproprietà, gli allegati e le dichiarazioni (Allegato 1 e Allegato 2) dovranno essere rese singolarmente da ogni soggetto. A corredo delle dichiarazioni deve essere allegata copia di un documento di identità, in corso di validità, del/dei dichiarante/i. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

### **Busta B - Offerta economica:**

Chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, nonché la dicitura "**Busta B - LOTTO ...**" (al posto dei puntini deve essere inserita la denominazione del lotto cui si riferisce l'offerta);

La **Busta B** deve contenere obbligatoriamente, **a pena di esclusione**, il documento **OFFERTA ECONOMICA** redatta conformemente al modello allegato (**Allegato 3**) deve:

- essere compilata in lingua italiana;
- contenere l'importo complessivo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, rispetto al prezzo di riferimento indicato nel presente Bando;
- riportare gli estremi dell'offerente/i (nome, dati anagrafici/ragione sociale, indirizzo/sede, Codice Fiscale/Partita IVA);
- essere datata, siglata in ogni pagina e firmata per esteso in calce dall'offerente/offerenti o da un suo procuratore;
- riportare una marca da bollo di € 16,00.=.

**In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta, pena l'esclusione, dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.**

L'offerta è irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, **del prezzo complessivo a corpo** offerto per l'acquisto dell'immobile. Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza sigillature come sopra specificate ovvero non conformi alle modalità previste dal presente Bando saranno ritenute nulle.

#### **5.SOCCORSO ISTRUTTORIO - art. 101 D.Lgs 36/2023**

**Nel caso di mancanza o incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, delle dichiarazioni e della documentazione richiesta dal presente Bando, con esclusione di quelli afferenti all'offerta economica, entro il termine di 5 giorni lavorativi dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale, il concorrente potrà rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni e gli elementi necessari, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere. Trascorso inutilmente il termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla procedura.**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Tra le prescrizioni stabilite **a pena di esclusione**, risultano non sanabili:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza;
- Mancata presentazione dell'offerta economica;
- Mancata indicazione del prezzo d'offerta;
- Offerta plurima o condizionata o con riserve;
- Offerta in diminuzione;
- Mancata sottoscrizione dell'offerta economica, anche da parte di uno solo degli offerenti in caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà;
- le offerte prive di idonea cauzione.

**N.B:** l'elenco è meramente esemplificativo e non è da considerarsi esaustivo delle casistiche che potrebbero verificarsi in sede di gara. Pertanto la decisione ultima di ammissibilità o meno di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al presente articolo sarà effettuata dalla Stazione Appaltante unicamente in sede di gara.

## **6. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

All'apertura delle offerte si procederà il **giorno 02/10/2024 alle ore 09:30** in seduta pubblica, presieduta dal Responsabile del Settore Servizi Territoriali, presso la **Sala Giunta del Palazzo Civico del Comune di Senago in Via XXIV Maggio n° 1**.

L'apertura delle buste avrà inizio con il **Lotto A** e continuerà seguendo l'ordine alfabetico della denominazione assegnata a ciascun lotto.

**Gli immobili saranno aggiudicati agli offerenti che avranno presentato, per il rispettivo lotto, la migliore offerta superiore all'importo posto a base d'asta.**

Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

**L'aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà ad unico incanto, con la precisazione che si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.**

In caso di offerte uguali presentate da due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 1924, seduta stante, tramite richiesta di ulteriore offerta in busta chiusa. In



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

caso di ulteriore parità, di rifiuto dei soggetti al rilancio o in caso di assenza di almeno un offerente, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

E' pertanto interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate. L'offerente, qualora non potrà essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

**Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente asta.**

**L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di compravendita.**

L'Ente notificherà all'aggiudicatario definitivo l'esito favorevole della procedura e l'avvenuta aggiudicazione.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria.

Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

## **7.STIPULA NOTARILE E PAGAMENTO**

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano cointestarsi l'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione della documentazione allegata (Allegato 1 - Allegato 2 - Allegato 3).

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio, entro 60 giorni naturali e consecutivi dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

**Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, eventualmente depurato del deposito**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

cauzionale già versato, **dovrà essere effettuato per intero almeno cinque giorni lavorativi antecedenti la stipula del contratto.** Non sono ammesse rateazioni né dilazioni nel pagamento del prezzo di acquisto. Il pagamento dovrà avvenire mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto intestato a: Tesoreria del Comune di Senago (UNICREDIT SPA, IBAN IT 2200200833820000103990895).

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo, si procederà alla stipula del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non assolva al pagamento come sopra definito, l'Amministrazione, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

Si da inoltre avviso che l'assegnazione definitiva e la conseguente stipula del contratto è preclusa a coloro che, al momento della stipula, risulteranno morosi nei confronti del COMUNE DI SENAGO o nei cui confronti sia stata proposta domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

**La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.**

Dalla data di immissione nel possesso dell'immobile decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, saranno da quella data a carico dell'acquirente.

Per gli immobili in vendita si dispone che:

- tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi, ivi compreso il compenso del notaio, saranno a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge a carico del venditore;
- l'atto di compravendita dovrà essere predisposto a cura del notaio incaricato dalla parte acquirente, previa acquisizione del consenso della parte venditrice. La stipula dovrà avvenire presso il Comune di Senago oppure, in alternativa, fuori della Casa comunale purché nell'ambito del territorio comunale o limitrofo.

## **8.DECADENZA**

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all'assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all'indizione di una nuova procedura di vendita. In ogni caso il



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Comune incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell'ex aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell'ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara, e del minore introito conseguito dalla vendita. L'ex aggiudicatario inadempiente sarà altresì escluso dal concorrere in futuro per l'acquisto di beni immobili comunali. Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all'offerente, l'Amministrazione provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

#### **9. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente Bando viene pubblicato almeno:

- all'Albo Pretorio del Comune di Senago;
- sul sito internet [www.comune.senago.mi.it](http://www.comune.senago.mi.it);

La documentazione inerente il bene da alienare viene allegata al presente bando ed è disponibile sul sito istituzionale all'indirizzo [www.comune.senago.mi.it](http://www.comune.senago.mi.it).

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente tramite l'indirizzo di Posta Elettronica [postacertificata@comune.senago.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.senago.legalmail.it) almeno n.5 giorni lavorativi antecedenti a quello fissato per il termine della presentazione delle offerte. Richieste pervenute successivamente potranno non avere riscontro dalla scrivente.

Non saranno ammessi chiarimenti telefonici. Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Senago.

L'amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Sabrina Bonato, Responsabile del Settore Servizi Territoriali.

#### **10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Senago, Titolare del trattamento dei dati personali, tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività connesse al contratto stesso nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia. I dati personali acquisiti:

- saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato;



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

- saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- saranno soggetti a comunicazione e a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti.

I citati dati non sono soggetti, invece, a trasferimento a Paesi terzi.

Per l'esercizio dei diritti previsti dal Capo III° Regolamento UE 2016/679 Ella potrà rivolgersi al Titolare del trattamento e potrà, altresì, contattare il Responsabile della Protezione dei Dati al seguente all'indirizzo di posta elettronica [rdp@comune.senago.mi.it](mailto:rdp@comune.senago.mi.it)

Per conoscere i dati di contatto del Titolare del Trattamento e per reperire informazioni di maggiore dettaglio potrà consultare il sito istituzionale [www.comune.senago.mi.it](http://www.comune.senago.mi.it) nella home page, sezione Privacy.

Allegati:

- ✓ Documenti per offerta:

Allegato 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE;

Allegato 2 - DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO;

Allegato 3 - OFFERTA ECONOMICA.

- ✓ Documentazione tecnica dei lotti in asta (come specificato al punto 2)

Il Responsabile  
Settore Servizi Territoriali  
Arch. Sabrina Bonato  
*Documento firmato digitalmente (\*)*

*(\*) il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*