



COMUNE DI INZAGO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

❖ AREA LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA ❖

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

In ottemperanza a quanto disposto dal R.D. n. 827/1924, dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 63 del 20/09/2002 e n. 41 del 20/12/2024, il Comune di Inzago rende noto che intende alienare, mediante asta pubblica, l'immobile descritto nel presente bando.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Edificio situato nel centro storico di Inzago, si articola su due piani fuori terra di 210 mq, più piccolo piano interrato per accesso al locale tecnico, oltre a cortile di circa 186 mq di pertinenza esclusiva, di cui la porzione a ovest, più sfruttabile, di 91 mq.

Ubicazione: Via Marchesi 14, con ingresso da Via Dei Chiosi.

Catasto Fabbricati: foglio 9, mappale 207, subalterno 702 (a seguito di variazione catastale del 28/05/2025 con soppressione sub. 701 e frazionamento mapp. 205). Categoria A10 (Uffici e studi privati)

Destinazione urbanistica: nel Piano delle Regole del vigente PGT l'edificio si trova in zona classificata "Nucleo di Antica Formazione". È quindi possibile destinare l'edificio a residenza, come rilevabile dall'art. 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione (in allegato).

Vincoli e servitù: l'immobile è nel pieno possesso del Comune di Inzago ed è libero da affittanze, è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, ed eventuali vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Non ha vincoli di interesse storico artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42. Gli interventi edilizi ammessi sono indicati all'art. 4.1 delle NTA.

2. PROCEDURA DI VENDITA

La vendita avviene mediante asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta - ai sensi ex art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827 - con offerte a rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta, sono escluse offerte in ribasso.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è di € **299.677,00**.

4. VISITE ALL'IMMOBILE E RICHIESTA INFORMAZIONI

È possibile visionare l'immobile, previo appuntamento con l'Ufficio Lavori Pubblici. Il termine massimo per richiedere l'appuntamento è fissato in 10 giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

Per informazioni e prenotazioni contattare:

- Telefono: 02/954398.212/220/221;
- E-mail: lavoripubblici.ecologia@comune.inzago.mi.it

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni partecipante, pena l'esclusione, prima di presentare la domanda dovrà versare, a titolo di cauzione provvisoria, l'importo di € **29.968,00** a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e ai conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

La cauzione potrà essere versata con una delle tre seguenti modalità:

- 1) Assegno circolare, non trasferibile, pena l'esclusione intestato al Comune di Inzago – Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Treviglio), con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobile di Via Marchesi 14.
- 2) Bonifico effettuato presso la tesoreria comunale intestato al Comune di Inzago – Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Treviglio),
IBAN: IT 46 T 05696 53640 000050000X42
con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobile di Via Marchesi 14".

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

- 3) Fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Inzago rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge, ovvero da polizza assicurativa rilasciata da Impresa di assicurazione, anch'essa autorizzata a norma di legge. La fidejussione bancaria e/o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta delle parti garantite.
Le fidejussioni dovranno avere validità per almeno 365 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, la cauzione ovvero la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa sarà restituita entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione (ovvero la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa) prodotta dal concorrente risultato aggiudicatario verrà restituita ad avvenuta sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di stipulare l'atto di compravendita, la cauzione provvisoria sarà escussa e/o incamerata come penale.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

In tal caso la procura dovrà contenere espressamente la facoltà per il procuratore di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta presentata in sede di asta senza specificarne l'importo, pena l'esclusione (indicazione necessaria in caso di parità di offerte).

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. Nel caso specifico il modello B allegato al presente bando dovrà essere presentato da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Chiunque sia interessato a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovrà far pervenire al seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo del Comune di Inzago - Via Piola 10, 20065 Inzago (MI)

entro le ore **12.00** del **30/09/2025**

un plico chiuso e sigillato sul quale dovrà apporre la seguente dicitura:

“Offerta per immobile di Via Marchesi 14”

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 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”**
- Busta **“B - OFFERTA ECONOMICA”**

La busta **“A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”** – dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, dovrà essere compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, e contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello allegato A.

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore dell'offerente, in tal caso dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello allegato B;
2. Copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
3. Visura camerale aggiornata (*per persone giuridiche*);
4. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata da un notaio;
5. Originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Inzago – Banca Popolare di Sondrio - attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (bolletta), ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa, avente le caratteristiche indicate al punto 5.3 del presente bando;

La busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**" - modello allegato C - dovrà contenere, i seguenti documenti:

Dichiarazione d'offerta, conforme al modello allegato, redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o dal procuratore dell'offerente, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere, esponendo il prezzo offerto che dovrà essere superiore all'importo a base d'asta.

In ogni caso, il prezzo offerto dovrà essere espresso in euro, con una cifra che comprenda al massimo due decimali dopo la virgola. Detto importo si intende al netto di IVA ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 21 gennaio 1999, n. 22.

Sono escluse dalla partecipazione le offerte che presentino:

- busta non chiusa e controfirmata sul sigillo
- offerta non sottoscritta
- mancata compilazione del modello in ogni sua parte o modello che presenti cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente
- offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- prezzo offerto di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello indicato in lettere.

7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo **dell'asta pubblica al rialzo**.

➤ **Data e luogo dell'asta:**

L'asta si terrà presso la Sala Consiliare del Comune di Inzago, in P.zza Quintino Di Vona 3, in data **06/10/2025** alle ore **9:30**.

➤ **Modalità di svolgimento:**

- le offerte pervenute saranno aperte in seduta pubblica;
- sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata;
- successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi;
- l'aggiudicazione sarà provvisoria e avverrà a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economica più alta, purché superiore o pari al prezzo base d'asta.

Inoltre:

- si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24;
- in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando

l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà determinato mediante sorteggio pubblico;

- dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale;
- a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la documentazione per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione;
- 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, dichiarare 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;
- nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, la sussistenza per detto coniuge di 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 scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide;
- l'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'Aggiudicatario;
- l'Amministrazione comunale, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R./PEC. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita sarà stipulato a cura del notaio nominato dalla parte acquirente entro 90 giorni dall'atto di aggiudicazione.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti alla compravendita immobiliare sono a carico della parte acquirente.

Il prezzo di cessione è al netto di ogni onere fiscale.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato integralmente al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato all'atto di stipula.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale.

9. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione al bando implica l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni stabilite nel presente avviso e nei relativi allegati.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti. Ne consegue che ogni

spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

Il presente bando e gli allegati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Inzago: www.comune.inzago.mi.it.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati dei partecipanti raccolti dal Comune di Inzago, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici, saranno trattati per le finalità di gestione della procedura di gara e del rapporto di aggiudicazione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti dalla legislazione vigente.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Inzago.

Il Responsabile del Trattamento è il Responsabile dell'Area Lavori pubblici-Ecologia che gestisce la procedura di gara.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

11. INFORMAZIONI GENERALI

Il Responsabile del Procedimento coincide con la Responsabile dell'Area Lavori pubblici-Ecologia del Comune di Inzago.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Inzago e all'Albo Pretorio del Comune, completo dei relativi allegati. Verrà data pubblicità all'avviso dell'asta pubblica anche mediante i tabelloni elettronici informativi ubicati sul territorio comunale e mediante portali specifici per annunci immobiliari gratuiti.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

12. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

È allegata al bando sia la documentazione informativa sull'immobile oggetto dell'asta che la documentazione necessaria alla partecipazione, di seguito elencata.

Documentazione informativa sull'immobile:

- Allegato 1 - Scheda sintetica immobile
- Allegato 2 – Catasto:
 - Estratto mappa catastale fg 9 mapp 207 immobile a area di pertinenza
 - Planimetria catastale fg 9 mapp 207 sub 702
 - Visura catastale fg 9 mapp 207 sub 702
- Allegato 3 - PGT:
 - Tav. PR.01 Piano delle Regole
 - Estratto NTA PGT – Nuclei di natica formazione
- Allegato 4 - Estratto perizia tecnica
- Allegato 5 - Attestato prestazione energetica

Documentazione per la partecipazione all'asta pubblica:

- Allegato A – modello Domanda di partecipazione
- Allegato B – modello Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
- Allegato C – modello Offerta economica

Inzago, 01/09/2025

Responsabile Area Lavori Pubblici – Ecologia
Arch. Cristina del vecchio
sottoscritto con firma digitale