



Azienda di Servizi alla Persona  
 “GOLGI – REDAELLI”

## SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE DA REDDITO

### AVVISO D’ASTA

**Alienazione area edificabile ubicata in comune di Cerro al Lambro – frazione Riozzo - (MI) denominata “CASA in Riozzo” della superficie di 10.684,00 mq prospiciente la strada ex provinciale 17 e adiacente all’area parcheggio a servizio della scuola primaria Leonardo da Vinci di via Armando Diaz, 10.**

**SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12:30 del giorno 22.07.2020**

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la Deliberazione di Consiglio di Indirizzo di A.S.P. Golgi Redaelli n. 9 del 5 marzo 2019 “aggiornamento al piano di dismissioni immobiliari ai fini del finanziamento delle opere di edificazione e manutenzione straordinaria degli edifici a uso istituzionale”.

#### Rende noto

che l’Azienda di Servizi alla Persona “Golgi-Redaelli” con sede in Milano via B. D’Alviano 78, ente di diritto pubblico, intende procedere all’alienazione – mediante asta pubblica con il sistema delle **offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d’asta** (ai sensi dell’art. 73, lettera “C”, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.) e successiva fase di rilanci migliorativi, riservata ai soggetti che hanno presentato le *due* migliori offerte – del seguente bene immobile sito in Cerro al Lambro (Mi), per il quale non può essere esercitata nessuna prelazione agraria.

#### A) UBICAZIONE:

- Comune di Cerro al Lambro – frazione Riozzo (Mi);
- area prospiciente la strada ex provinciale 17 e adiacente all’area parcheggio al servizio della scuola primaria Leonardo da Vinci di via Armando Diaz, 10.

#### B) DESCRIZIONE:

Trattasi di un’area posta in località Riozzo nel comune di Cerro al Lambro (MI) della superficie di 10.684,00 mq prospiciente la strada ex provinciale 17 e adiacente all’area parcheggio al servizio della scuola primaria Leonardo da Vinci di via Armando Diaz, 10.

L’area identificata da 15 particelle catastali del foglio 2, come meglio sotto specificate, assume una forma tendenzialmente triangolare isoscele delle dimensioni di circa 165 m di base (verso parcheggio) e altezza di circa 115 m.

Comune	Fg	Part.	Qualità	Classe	Sup catastale
Cerro al Lambro	2	85	Area Fab Dm		300,00
Cerro al Lambro	2	140	Ente Urb		110,00
Cerro al Lambro	2	141	Ente Urb		110,00
Cerro al Lambro	2	603	Area Fab Dm		24,00
Cerro al Lambro	2	604	Corte		419,00

Cerro al Lambro	2	607	Area Fab Dm		687,00
Cerro al Lambro	2	621	Corte		5.411,00
Cerro al Lambro	2	628	Fabb Rurale		3,00
Cerro al Lambro	2	633	S.I.	1	75,00
Cerro al Lambro	2	634	S.I.	1	2.463,00
Cerro al Lambro	2	636	Area Fab Dm		139,00
Cerro al Lambro	2	637	Ente Urb		120,00
Cerro al Lambro	2	639	Ente Urb		71,00
Cerro al Lambro	2	640	Area Fab Dm		10,00
Cerro al Lambro	2	626	S.I.	1	7142,00

L'area è ceduta con i tre edifici ex rurali in muratura presenti, identificati alle particelle 140, 141, 637, oltre alle pertinenze identificate alla particella 639, in lamiera, non segnalate in mappa (la demolizione degli immobili e baracche, se necessaria per lo sviluppo urbanistico dell'area, resterà a carico dell'acquirente).

Da un punto di vista urbanistico l'area è caratterizzata, come da "Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano", da un indice di utilizzazione territoriale Ut di 0,22 mq/mq, da un Rapporto di copertura Rc del 40%, l'altezza massima di 7 m per gli edifici a 2 piani fuori terra, 10,5 m per gli edifici a 3 piani fuori terra.

L'area è attraversata a nord in parte dalla Roggia Canarola (sulla quale A.S.P. Golgi Redaelli vanta diritti irrigui), che divide la particella 621 con la particella 626 del foglio 2 proseguendo tangente al confine con la ciclabile e la strada ex provinciale 17.

E' previsto uno sviluppo immobiliare e di opere d'infrastruttura stradale relativa. In ogni caso la verifica dei parametri del PGT è demandata all'offerente e dovrà essere accertata prima della presentazione dell'offerta.

L'area in alienazione è stata stimata mediante perizia giurata in data 22/06/2020 resa dal Geom. Sandro Ghirardini.

**Prezzo alienazione base asta: € 895.000,00 (ottocentotantacinquemila/00) oltre I.V.A. di legge se dovuta, altre imposte indirette oltre rimborso forfettario spese tecniche e amministrative (vedi punto 4).**

Il prezzo di alienazione a base d'asta è determinato a corpo e non a misura - derogando quanto disposto dall'art. 1538 c.c. nella parte che prevede la diminuzione o supplemento del prezzo qualora la misura reale sia inferiore o superiore di un ventesimo rispetto a quella indicata nel contratto - pertanto nessuna eccezione potrà essere sollevata rispetto a rilievi diversi delle misure.

Il bene immobile in argomento è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, usi, adiacenze, dipendenze, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste, così come spettano all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli", anche con riguardo all'attuale destinazione di Piano di Governo del Territorio del Comune di Cerro al Lambro (Mi). La servitù d'acqua attualmente presente relativa alla Roggia Canarola, che interessa l'area posta in vendita, non è invece trasferita. L'Azienda di Servizi alla Persona Golgi Redaelli manterrà pertanto il diritto irriguo costituito dal quantitativo d'acqua fluente nell'alveo, con obbligo per l'acquirente di mantenere il transito della roggia all'interno dell'area in vendita, salvaguardando le sue caratteristiche idrauliche. Il futuro soggetto che si aggiudicherà l'asta, si impegna a disciplinare i rapporti inerenti la roggia con A.S.P. Golgi Redaelli tramite regolamento che preveda anche le attività di manutenzione. Il sedime della roggia, potrà essere spostato a cura dell'acquirente nel rispetto delle normative, previo accordo da stipulare in forma privata successivamente all'acquisizione con A.S.P. Golgi Redaelli.

Pertanto la venditrice sarà da ritenersi esonerata da qualsiasi responsabilità riguardo agli anzidetti stati di fatto e di diritto degli immobili oggetto di vendita e dall'onere di cui all'art. 1477 c.c. ultimo comma.

L'immobile sarà trasferito, all'atto del rogito notarile, libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri, mentre la descrizione catastale riportata non impegna l'Azienda circa eventuali modifiche nella numerazione dei mappali o nella consistenza del medesimo, in quanto i dati esatti riferiti alla proprietà saranno indicati in sede di trasferimento dei beni.

Attualmente una porzione dei beni (fabbricato identificato al Fg 2 mappale 367) risulta occupata.

A.S.P. Golgi Redaelli s'impegna entro la data del rogito a consegnare il predetto immobile libero da persone e da ogni vincolo verso terzi.

**L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la**

**facoltà insindacabile di non dare luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o a altro giorno, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.**

## **1) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Le offerte devono pervenire all'ufficio protocollo di questa Azienda, in Milano Via B. D'Alviano n. 78, improrogabilmente entro le **ore 12:30 del giorno 22.07.2020**.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti devono presentare, **n. 1 PLICO SIGILLATO**, controfirmato sui lembi di chiusura, che deve recare in evidenza il nominativo/ragione sociale, l'indirizzo e i recapiti dell'offerente e l'oggetto della gara:

**“Asta pubblica per alienazione area edificabile - Casa in Riozzo - sita in comune di Cerro al Lambro (Mi) - scadenza 22.07.2020 - NON APRIRE”.** Il tutto a pena di esclusione.

**Il plico deve contenere al suo interno n. 2 buste chiuse distinte, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e riportanti le seguenti diciture:**

• **BUSTA N. 1- DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA.** La busta deve contenere:

1. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta - ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 - in maniera conforme ai modelli di cui all'allegato A1 (persone fisiche) e A2 (persone giuridiche) del presente Avviso, debitamente compilata in lingua italiana, datata e sottoscritta a pena di esclusione, corredata dalla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e, in caso di società, coop., consorzio, di documento in originale o in copia autenticata attestante i poteri di firma del sottoscrittore (procura, verbale di assemblea, CCIAA, ...);
2. informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (come da allegato A3)
3. ricevuta attestante il rilascio – a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta - dell'importo pari al 10% del prezzo fissato dall'Azienda a base di gara precisamente **€ 89.500,00** (a pena di esclusione).

La garanzia può essere effettuata:

- ❖ con bonifico bancario o versamento sul c/c della Banca Popolare di Sondrio IBAN IT46Q0569601600000015010X08, indicando la causale “cauzione per l'acquisto dell'area edificabile di mq 10.684,00 in Cerro al Lambro (Mi)”. Nella busta andrà inserita - a pena di esclusione – la copia del bonifico o la ricevuta di versamento;
- ❖ Oppure;  
con assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda di Servizi alla Persona “Golgi-Redaelli”, che dovrà essere inserito - a pena di esclusione - nella busta.

- **BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA.** La busta deve contenere (a pena di esclusione) l'offerta economica, redatta in carta semplice secondo lo schema-tipo di cui all'allegato B1 (persone fisiche) e B2 (persone giuridiche) del presente Avviso, debitamente datata e sottoscritta, con apposizione di marca da bollo da euro 16,00. Il prezzo offerto **deve essere superiore al prezzo a base d'asta come sopra individuato, a pena di esclusione** e deve essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, è ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda. L'offerta non deve recare - a pena di nullità - cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente. Non sono ammesse offerte condizionate o incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. Le offerte non firmate sono escluse. L'offerta presentata deve ritenersi definitiva e non potrà essere oggetto di modifica dopo l'apertura della busta, salvo quanto più avanti previsto in caso di pluralità di offerte.

In caso due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in solido. Tutti i partecipanti devono possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, a pena di esclusione, devono sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato A1/A2 unitamente all'informativa sulla privacy di cui all'allegato A3 e l'offerta economica di cui all'allegato B1/B2.

Nella dichiarazione sostitutiva gli offerenti devono indicare il nominativo del rappresentante o mandatario, in quanto unico referente nei confronti dell'ASP per l'intera procedura e gli effetti legali che ne derivano.

I concorrenti devono presentare detto plico all'Ufficio Protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli" – Via B. d'Alviano 78 - 20146 Milano, tassativamente, **entro e non oltre le ore 12:30 del 22.07.2020** (L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al giovedì ore 9:00-12:30; 14:15-16:30; venerdì ore 9:00-12:30).

Il recapito può comunque essere effettuato con libertà di mezzi, a esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammesse alla gara le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza, ancorché regolarmente spedite per mezzo della posta o di terze persone.

Faranno fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto al ricevimento del plico dall'Ufficio Protocollo. Non sono ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Sono ammesse offerte dirette o per procura speciale redatta - ai sensi dell'art. 81 del regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 – in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare in originale o in copia autentica nella busta n. 1 contenente la documentazione, a pena di esclusione. La procura deve contenere espressamente la facoltà di poter effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in seduta pubblica di gara. La procura speciale può essere conferita solo in favore di una persona fisica che potrà agire in rappresentanza di un'altra persona fisica o di una persona giuridica.

Non sono ammesse offerte presentate per procura generale ai sensi dell'art. 81, comma 3, REGIO Decreto n. 827/1924. L'offerente deve indicare se agisca in nome di terzi e/o di società, cooperativa, consorzio, e comprovare i propri poteri (legale rappresentanza o mandato ricevuto mediante procura speciale in originale o in copia autenticata).

È ammessa offerta per persona/e fisica e/o giuridica da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del Regio Decreto n. 827/1924. In tal caso nella dichiarazione deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per conto di persona/e da nominare e devono, comunque, essere contenute, in proprio nome, le dichiarazioni e gli impegni di cui all'allegato A1 al presente avviso d'asta. L'offerente deve dichiarare il soggetto per conto del quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria mediante sottoscrizione di una specifica dichiarazione predisposta dall'Azienda. La persona nominata deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione o entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria e comunque all'atto della aggiudicazione definitiva, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata e secondo le modalità previste dagli articoli 1401 e seguenti del c.c.. Qualora, il terzo giorno cada di sabato o in altro giorno festivo, il termine è prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

La persona nominata deve produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'allegato A1 al presente avviso d'asta.

Nel caso in cui l'offerente non renda la dichiarazione entro i termini e nei modi previsti ovvero nomini persona incapace di assumere obbligazioni o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso anche di uno dei requisiti richiesti dal presente avviso d'asta, ovvero in caso di società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, o se la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non pervenga alla stipulazione del successivo contratto per motivi a loro imputabili, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario in luogo di coloro con cui non sia stato possibile stipulare l'atto.

Il deposito a garanzia dell'offerta deve essere intestato all'offerente; l'offerente per persona da nominare è solidalmente garante dell'offerta medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

L'offerente non potrà avere controllo e/o collegamento con altri soggetti/impresе che partecipano alla gara per la medesima unità immobiliare, pena esclusione di tutte le domande presentate.

## **2) ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA**

Le offerte pervenute entro il termine di scadenza del bando, saranno aperte in seduta pubblica il giorno **23.07.2020 alle ore 9:30** presso gli uffici dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi - Redaelli" in Via B. D'Alviano n. 78 - Milano.

Dopo aver verificato per ogni plico la presenza delle buste sigillate, si verificherà la documentazione richiesta per l'ammissione alla gara. Solo per le domande complete e regolari si procederà all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti, a seguito della quale:

- in caso di presentazione di un'unica offerta, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere ugualmente all'eventuale aggiudicazione;
- nel caso di presentazione di più offerte valide:
  - a) si procederà a una fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le *due* migliori offerte i quali, personalmente - se presenti - o per il tramite di un proprio rappresentante in possesso di specifico potere a effettuare rilanci, potranno concorrere a rilanci migliorativi-per ogni rilancio sarà assegnato il termine massimo di 5 minuti;
  - b) nel caso in cui nessuno dei due migliori offerenti sia presente o intenda migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più elevata.

In caso di parità di offerta, se nessuno dei presenti tra i primi due intenda migliorare la propria offerta, si aggiudicherà provvisoriamente mediante sorteggio.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

L'esito della gara (graduatoria) sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 giorni dal provvedimento di aggiudicazione. Le graduatorie resteranno valide e utilizzabili per un periodo di un anno dalla data del provvedimento di aggiudicazione fatte salve diverse esigenze intervenute da parte dell'Amministrazione proprietaria.

### **3) ADEMPIMENTI CONNESSI CON L'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivo alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione.

Le offerte costituiscono proposta irrevocabile, sono quindi immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti di A.S.P. Golgi Redaelli si dispiegherà dall'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per 180 giorni.

La cauzione pari al 10% dell'importo posto a base di gara prestata dall'aggiudicatario verrà incamerata in caso di mancata sottoscrizione dell'atto per volontà dell'aggiudicatario stesso, fatta salva la facoltà per l'Azienda di procedere ugualmente alla vendita secondo l'ordine delle restanti offerte non aggiudicatarie.

I depositi cauzionali presentati a garanzia dell'offerta saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'avvenuta aggiudicazione definitiva.

La cauzione è restituita o imputata nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza riconoscimento d'interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

**Nel caso di versamento sul c/c intestato all'ASP, per facilitare l'eventuale svincolo della cauzione prestata, deve essere indicato il codice IBAN presso cui l'Azienda dovrà appoggiare il mandato di pagamento.**

Il deposito cauzionale presentato dal vincitore sarà introitato dall'Azienda a titolo di anticipo sul prezzo di vendita.

Le situazioni non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili. In tali ipotesi, al concorrente sarà assegnato un termine, non superiore a dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni sostitutive e/o la documentazione necessarie.

Decorso il termine assegnato senza che le irregolarità siano sanate, l'offerta sarà esclusa.

Il contratto di compravendita sarà sottoscritto per atto pubblico, da stipularsi a rogito da Notaio nominato dalla parte acquirente; sono a esclusivo carico dell'acquirente/aggiudicatario le spese riguardanti la stipulazione del rogito di compravendita, inclusi le imposte, le tasse, i diritti di segreteria, gli onorari, gli aggiornamenti catastali e ogni altro onere o necessità utili per la compravendita.

L'Amministrazione si riserva di indicare il giorno della stipulazione del contratto che avverrà presso la sede amministrativa di A.S.P. Golgi Redaelli – via B. D'Alviano 78 Milano.

La parte acquirente sarà ammessa al possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

Gli offerenti non possono avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di compravendita o non provvedesse nei termini stabiliti a eventuali adempimenti, ovvero a seguito di verifiche dell'Amministrazione emergano condizioni ostative vincolanti sull'ammissibilità dell'offerta, A.S.P. Golgi Redaelli potrà revocare l'aggiudicazione, salvo diritto al riconoscimento del danno ulteriore.

### **4) IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

-spese notarili, di registrazione, trascrizione e catastali inerenti e conseguenti all'atto della compravendita;

-rimborso all'Azienda delle spese tecniche e amministrative nella misura forfetaria di **€ 5.000,00** oltre IVA di legge;

-versamento del prezzo di vendita (al netto del deposito cauzionale) **entro la data fissata per il rogito** notarile da celebrarsi entro il 31/12/2020, mediante bonifico bancario presso la Banca Popolare di Sondrio IBAN IT46Q0569601600000015010X08, indicando la causale "acquisto dell'area edificabile denominata "Casa in Riozzo" in Cerro al Lambro (Mi)".

### **5) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Andrea Francesco Polletta, Dirigente ad interim del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare da Reddito – tel. 02/72518225 - e mail: [patrimonio@golgiredaelli.it](mailto:patrimonio@golgiredaelli.it)  
[patrimonio@pec.golgiredaelli.it](mailto:patrimonio@pec.golgiredaelli.it)

## **6) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali sono raccolti e trattati - ai sensi delle vigenti normative in materia, come recepite dall'ASP "Golgi-Redaelli" e sulla base del consenso espresso dall'interessato - per le esigenze che si riferiscono ai rapporti intrattenuti con l'Azienda (instaurazione e gestione di rapporti commerciali e contrattuali).

## **7) SOPRALLUOGHI E INFORMAZIONI:**

Potranno essere richiesti sopralluoghi alla presenza di un tecnico dell'A.S.P. Golgi Redaelli e ogni informazione utile, contattando l'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli" – Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare da Reddito.

Tel. 02-72518225-320 fax 02- 72518484 e-mail [patrimonio@golgiredaelli.it](mailto:patrimonio@golgiredaelli.it)

I sopralluoghi alla presenza di un tecnico di A.S.P. Golgi Redaelli per ragioni organizzative potranno essere richiesti entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data prevista per la presentazione delle offerte

## **8) PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA**

Il presente bando viene pubblicato, in forma integrale unitamente alla documentazione allegata, sul sito Internet dell'Azienda: [www.golgiredaelli.it](http://www.golgiredaelli.it), Sezione "Affitti e vendite" – Affitti Gare in corso", all'Albo dell'Azienda e del comune di Cerro al Lambro, sui principali quotidiani a tiratura nazionale.

## **9) NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si richiamano integralmente le norme contenute nel Regio Decreto del 23.05.1924 n. 827 e s.m.i., il codice civile e le specifiche normative vigenti.

Per le controversie derivanti dalla procedura di vendita, per le quali non sia stata possibile una composizione bonaria, è competente il Tribunale di Milano.

Tutte le previsioni di cui al presente avviso hanno carattere di essenzialità.

.....

Milano, lì 23.06.2020

**IL Responsabile del Procedimento**

f.to (ing. Andrea Francesco POLLETTA)