



Azienda di Servizi alla Persona “Golgi – Redaelli”

SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

AVVISO D’ASTA

Alienazione terreno edificabile sito in Novate Milanese (MI), Via Baranzate.

SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12:30 del giorno 23/10/2023

L’Azienda di Servizi alla Persona “Golgi – Redaelli” [di seguito per brevità l’Azienda], Ente 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 del 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii.) e successiva fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le tre migliori offerte – del seguente bene immobile libero da affittanze:

Unità Immobiliare	Superficie Commerciale	Prezzo alienazione base asta
Terreno edificabile sito nel comune di Novate Milanese (MI), via Baranzate (Fg 12 Mapp 491)	11.406,00 mq	€ 930.600,00

Il dettaglio delle informazioni relative al bene, comprensivo della descrizione catastale, è riportato nella relativa scheda che costituisce parte integrante del presente avviso.

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 alcuna eccezione potrà essere sollevata rispetto a rilievi diversi delle misure. Si precisa che il prezzo di alienazione a base d’asta è stato determinato in considerazione del fatto che parte dell’area è occupata abusivamente e su di essa sono stati edificati fabbricati non dichiarati in catasto. Pare opportuno evidenziare che, a seguito dell’individuazione per mezzo della Polizia Locale degli occupanti, l’Azienda ha avviato le procedure per liberare l’immobile e rientrare in possesso dello stesso.

L’unità immobiliare in argomento viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche con riferimento allo stabile presso cui è ubicata, con tutti gli usi e diritti, con tutte le ragioni e azioni, servitù attive e passive – se e come esistenti – apparenti e non apparenti, continue e discontinue, adiacenze, dipendenze, pertinenze e accessioni, manifeste e non manifeste, così come spettano all’Azienda anche con riguardo all’attuale destinazione del piano di governo del territorio del Comune di Novate Milanese (MI). Per ogni ulteriore informazione inerente il PGT si rimanda alla consultazione degli elaborati resi disponibili sul sito del comune su cui insiste il bene di cui trattasi. La verifica dei parametri del PGT è demandata all’offerente e dovrà essere accertata prima della presentazione dell’offerta.

Pertanto la venditrice sarà da ritenersi esonerata da qualsivoglia responsabilità in ordine agli anzidetti stati di fatto e di diritto degli immobili oggetto di vendita nonché dell’onere di cui all’art. 1477 c.c. ultimo comma. L’immobile verrà trasferito, all’atto del rogito notarile, libero da formalità pregiudizievoli risultanti da pubblici registri, mentre la descrizione catastale riportata non impegna l’Azienda circa

eventuali modifiche nella numerazione dei mappali o nella consistenza dei medesimi, in quanto i dati estratti riferiti alla proprietà verranno indicati in sede di trasferimento dei beni.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il terreno, di forma quadrangolare e pianeggiante, ha una capacità edificatoria con destinazione residenziale di 4.000 mq di SLP. Sono poi previsti 8.600 mq di aree per servizi, da ritrovare in loco, da destinare ad attrezzature scolastiche.

Il suddetto terreno è compreso tra la via Baranzate a sud, la via Giuseppe di Vittorio a ovest, la via Camillo Prampolini a nord e un'area esterna di un fabbricato residenziale a est. Attualmente, la parte più ad ovest è destinata a terreno agricolo, la parte a sud-est è ricoperta da vegetazione e la parte a nord-est è occupata abusivamente. Quest'ultima area, recintata, è dotata di pavimentazione in battuto di cemento ed ha accesso carraio da Via Prampolini. Su di essa sono state realizzate delle tettoie metalliche (circa 590 mq), non dichiarate in catasto, sono presenti alcuni container ed una piccola abitazione probabilmente in calcestruzzo e muratura di 120 mq circa.

2. MOTIVI DI ESCLUSIONE PER MANCANZA DI REQUISITI

Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura i soggetti che:

- Siano sottoposti a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D. Lgs. del 6 settembre 2011, n. 159;
- Abbiano subito sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale;
- Negli ultimi cinque anni siano stati protestati per mancato pagamento o per emissione di assegni a vuoto;
- Si trovino in stato di interdizione, giudiziale o legale, di inabilitazione o di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Non siano destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della normativa vigente;
- Hanno a proprio carico pendenze debitorie e/o contenziosi con l'Azienda;
- I soggetti individuati all'art. 1471 c.c. nonché coloro i quali si trovino in una delle situazioni di cui all'art. 7 del DPR n. 62/2013 dalla quale derivi un "conflitto di interesse" del dipendente che ha partecipato all'adozione di decisioni o ad attività inerenti alla procedura medesima.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Le offerte devono pervenire all'Ufficio Protocollo presso la sede legale dell'Azienda, sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, improrogabilmente entro le **ore 12:30 del giorno 23/10/2023**.

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, **il tutto a pena di esclusione**:

“Asta pubblica per l'acquisto di terreno edificabile, sito in Novate Milanese (MI), Via Baranzate – NON APRIRE”

Il plico deve contenere al suo interno n. 2 (due) 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 **a pena di esclusione**:
 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, cooperativa, consorzio, di documento in originale o in copia autenticata attestante i poteri di firma del sottoscrittore (procura, verbale di assemblea, CCIAA, ecc.);

2. Certificazione bancaria o altro documento attestante lo stato di solvibilità dell'offerente;
3. Informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (come da allegato A3)
4. Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione dell'importo di Euro 93.060,00 pari al 10% (dieci per cento) del prezzo fissato dall'Azienda a base di gara. 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 di terreno edificabile sito in Novate Milanese (MI), via Baranzate**”. Nella busta andrà inserita – a pena di esclusione – la copia del bonifico o la ricevuta di versamento;
 - 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:**

1. Offerta economica, redatta 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
2. Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta come sopra individuato e dovrà essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda.
3. L'offerta non dovrà recare – a pena di nullità – cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente.
4. Non saranno ammesse offerte condizionate od incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. **Le offerte non firmate verranno escluse.**
5. L'offerta presentata dovrà 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 per il medesimo lotto.

In caso di due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in solido.

Tutti i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e – **a pena di esclusione** – dovranno compilare e sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato A1/A2, l'offerta economica di cui all'allegato B1/B2 e l'Informativa sulla Privacy di cui all'allegato A3. Nella dichiarazione sostitutiva gli offerenti devono indicare il nominativo del rappresentante o mandatario designato con procura notarile, in quanto unico referente nei confronti dell'Azienda per l'intera procedura e gli effetti legali che ne derivano.

I concorrenti devono presentare detto plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona “Golgi – Redaelli” – sede legale in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, tassativamente, **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 23/10/2023** (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.

Verranno 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 autentica).

È ammessa offerta per persona/e fisica e/o giuridica da nominare esclusivamente da parte di persona fisica 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 dovrà accettare la dichiarazione entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria e comunque all'atto dell'aggiudicazione definitiva, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata e secondo le modalità previste dagli art. 1401 e seguenti del c.c.. Qualora il terzo giorno cada di sabato o in altro giorno festivo, il termine si riterrà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

La persona nominata dovrà 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 dovrà essere intestato all'offerente e 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/ imprese che partecipano alla gara per la medesima unità immobiliare, pena esclusione di tutte le domande presentate.

4. ESPLETAMENTO PROCEDURE DI GARA

Le offerte costituiscono proposta irrevocabile di acquisto, sono quindi immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Azienda si dispiegherà dall'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine stabilito dal bando per la presentazione delle offerte.

Le offerte pervenute entro il suddetto termine saranno aperte in seduta pubblica il giorno **26/10/2023 alle ore 10:00** presso l'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" – sede legale in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78

Dopo aver verificato per ogni plico la presenza delle n. 2 (due) buste sigillate, si verificherà la documentazione contenuta nella busta n. 1, richiesta per l'ammissione alla gara. Le situazioni non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili. In tali ipotesi, al concorrente sarà assegnato un termine, non superiore a 10 (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.

Solo per le domande complete e regolari si procederà all'apertura delle offerte economiche contenute nella busta n. 2, 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, ferma restando ogni valutazione sulla convenienza e idoneità della medesima offerta;
- nel caso di presentazione di più offerte valide:
 - a) si procederà a una fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le *tre* 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, il primo dei quali non inferiore al 5% (cinque percento) del miglior prezzo ottenuto nella precedente fase delle offerte segrete;
 - b) nel caso in cui nessuno dei *tre* 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 *tre* intenda migliorare la propria offerta, si aggiudicherà provvisoriamente mediante sorteggio.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La Commissione conclude l'attività con la sottoscrizione del verbale di seduta pubblica contenente la proposta di aggiudicazione da sottoporre all'Azienda per il provvedimento definitivo.

5. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 (cinque) giorni dal provvedimento definitivo.

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.

I depositi cauzionali presentati a garanzia dell'offerta e degli adempimenti successivi in caso di aggiudicazione, verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla pubblicazione del provvedimento conclusivo della procedura.

Nel caso di versamento del deposito cauzionale su c/c intesto all'Azienda, l'importo sarà restituito entro il predetto termine al codice IBAN indicato dall'offerente non aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio presentato dall'aggiudicatario, contenuto nella busta n. 1 verrà imputato al prezzo dovuto.

Il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita da celebrare entro 30 gg dall'aggiudicazione.

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

Il verbale di aggiudicazione non tiene luogo di contratto e, pertanto, il trasferimento del diritto avviene unicamente con la firma dell'atto pubblico di vendita redatto dal Notaio.

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

Nel caso in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita o non consenta la valida formazione del contratto di vendita entro la data indicata nel bando, l'Azienda dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e procederà all'incameramento definitivo del deposito cauzionale provvisorio versato, fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento del maggior danno subito. L'immobile sarà aggiudicato al secondo migliore offerente, la cui offerta sia ancora valida o

comunque da questi confermata. Il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo e gli interessi sino all'effettivo pagamento.

L'Amministrazione si riserva di indicare il giorno della stipulazione del contratto che avverrà presso la sede legale dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78.

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

6. IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà:

- Nominare il Notaio incaricato di celebrare il rogito alle condizioni stabilite nel bando;
- Assumere gli oneri 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;
- Rimborsare all'Azienda le spese tecniche e amministrative nella misura forfetaria di Euro 3.000,00 oltre IVA di legge;
- Versare il prezzo di vendita (al netto del deposito cauzionale) **all'atto della sottoscrizione dell'atto notarile**, mediante bonifico bancario presso la Banca Popolare di Sondrio IBAN IT46Q0569601600000015010X08, indicando la causale "**Alienazione terreno edificabile sito in Novate Milanese (MI, Via Baranzate**". In alternativa il versamento potrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, intestato all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli".

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la dr.ssa Alessandra Meloni, Funzionario del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Disponibile – tel. 02/72518225 – e-mail: patrimonio@golgiredaelli.it – PEC: patrimonio@pec.golgiredaelli.it

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali sono raccolti e trattati, ai sensi delle vigenti normative in materia, come recepite dall'Azienda 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).

9. PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA

Il presente bando viene pubblicato, in forma integrale unitamente alla documentazione allegata, sul sito internet dell'Azienda: www.golgiredaelli.it, Sezione "Affitti e vendite" – Vendite Gare in corso", all'Albo dell'Azienda, sull'Albo pretorio del Comune di Milano e del comune nel cui territorio è situato il bene oggetto di gara, sui principali quotidiani a tiratura nazionale o locale, BURL, con affissione di cartelli presso la sede su cui è posto il bene.

10. 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 ss.mm.ii., 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 Foro di Milano.

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

.....

Per informazioni:

Azienda di Servizi alla Persona “Golgi – Redaelli” – Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Disponibile

Telefono: 02.72518225 – 232

Fax: 02.72518484

e-mail: patrimonio@golgiredaelli.it

La visita del bene (fatta eccezione della parte occupata) potrà essere effettuata, nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00, previo appuntamento da richiedere entro il giorno 18/10/2023 telefonando al n. 02/72518225-02/72518232 o inviando una e mail all'indirizzo patrimonio@golgiredaelli.it.

Milano, il 28/09/2023

Il Responsabile del Procedimento

(dr.ssa Alessandra MELONI)

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente