COMUNE DI GORGONZOLA

SETTORE LAVORI PUBBLICI INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO

C.A.P. 20064 - Via Italia n. 62- P.IVA 00861930154

BANDO INTEGRALE PER LA CESSIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA AI SENSI DEL CAPO III DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE, SECONDO IL METODO DI CUI ALL'ART. 73, LETT. C, DEL R.D. 23.5.1924, N. 827, DI N. 2 IMMOBILI (1 IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE + 1 BOX AD USO AUTORIMESSA) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GORGONZOLA.

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 del 27.11.2025 recante *"Approvazione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028"*, della deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 19.11.2025 e della determinazione dirigenziale n. 1139 del 9.11.2026
è indetta un'**asta pubblica per la vendita in piena proprietà di n. 2 immobili, di cui 1 immobile ad uso residenziale e 1 box ad uso autorimessa, di proprietà del Comune di Gorgonzola, dislocati all'interno del territorio comunale.**

Art. 1 DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO n. 1	
Tipologia:	autorimessa
Ubicazione:	via Respighi n. 21
Proprietà	Comune di Gorgonzola
Dati catastali	NCEU – Fg. 10, Mapp. 536 – sub 35
Rif.	Scheda 2 (allegato alla perizia tecnico estimativa)
Prezzo a Base d'asta (al netto degli oneri fiscali)	**€ 13.500,00 (tredicimilacinquecento/00)**

LOTTO n. 2	
Tipologia:	abitazione
Ubicazione:	via Massara n. 10
Proprietà	Comune di Gorgonzola
Dati catastali	NCEU – Fg. 6, Mapp. 400 – sub 19
Rif.	Scheda 1 (allegato alla perizia tecnico estimativa)
Prezzo a Base d'asta (al netto degli oneri fiscali)	**€ 61.500,00 (sessantunomilacinquecento/00)**

Art. 2 MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, aree e dei loro diritti edificatori, dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo delle offerte segrete al rialzo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sono ammesse a partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del presente bando e gli enti/persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000:

a) Non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

b) Non sussistere, a proprio carico, condanne o altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre 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.

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; tale procura dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano dinnanzi al notaio, al momento della stipula del contratto. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha presentato l'offerta congiunta.

Oltre a quanto previsto dalle norme vigenti e in altre parti del presente bando, costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

a) le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
b) le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
c) la mancata costituzione della cauzione/fidejussione e il deposito delle spese, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante le offerte non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
d) le offerte espresse in modo condizionato;
e) le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente bando o consentiti dalla normativa vigente;
f) le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;

g) le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri, e le offerte sostitutive od aggiuntive;
h) la partecipazione alla gara in più di un gruppo di concorrenti o la partecipazione alla gara singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che dei gruppi;
i) le offerte di importo inferiore al prezzo a base d'asta;
j) le offerte non corredate di uno o più documenti richiesti dal presente bando;
k) le offerte presentate con procura non fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio;

L'aggiudicazione, ad unico incanto, verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta ed il cui prezzo sia comunque migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. L'offerta economica deve essere formulata al netto degli oneri fiscali e di qualsivoglia spesa amministrativa, tecnica e contrattuale. 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. 827/24. L'offerta presentata è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento dell'asta ovvero per il periodo di 360 (trecentosessanta) giorni nel caso di richiesta di collocazione in graduatoria definitiva come appresso indicato.

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. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta; tale procura dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. 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 scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

I concorrenti non aggiudicatari possono essere collocati utilmente in graduatoria al fine di subentrare all'aggiudicatario nel caso di decadenza. A tal fine i concorrenti presentano all'atto della domanda una richiesta di collocamento in graduatoria utilizzando il modello A (Domanda di partecipazione) con la quale sollevano l'Ente dallo svincolo e/o restituzione delle cauzioni e garanzie depositate che avverrà quindi al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà immobiliare. Nel caso di richiesta, la validità delle fidejussioni prestate deve essere maggiorata di ulteriori 360 giorni (trecentosessanta).

ART. 3 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

ATTENZIONE:
VA PRESENTATA UNA DOMANDA CORREDATA DAI RELATIVI PLICHI DI PARTECIPAZIONE PER OGNI SINGOLO LOTTO.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno presentare le offerte, a pena di esclusione, con le modalità e i termini previsti al successivo art. 6.

Il plico per ogni singolo lotto, sigillato e controfirmato a pena di esclusione, riportante all'esterno denominazione sociale e codice fiscale del mittente con relativo indirizzo, l'oggetto della gara "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI n. 2 IMMOBILI (1 IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE + 1 BOX AD USO AUTORIMESSA) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GORGONZOLA" ed il lotto per quale si intende partecipare, dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Gorgonzola, identificato al lotto n. ……. , ubicato in via ……"

"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Gorgonzola, identificato al lotto n. ……. , ubicato in via ……"

BUSTA A

All'interno della sopraccitata "busta A" dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1. ***Domanda di partecipazione in bollo*** (€ 16,00), a pena di esclusione dalla gara, redatta in lingua italiana preferibilmente su apposito modello (Modulo A) disponibile sul sito internet comunale, contenente dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000.
   In tale domanda, debitamente compilata e sottoscritta, ciascun concorrente dovrà presentare una dichiarazione, con unita fotocopia di documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:
   a) Di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta;
   b) Di avere preso visione dell'immobile per il quale si partecipa all'asta e di impegnarsi all'acquisto, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Gorgonzola;
   c) Di aver preso atto dello stato di consistenza di tutti gli impianti al servizio dell'unità immobiliare oggetto di vendita con particolare riguardo alle norme di sicurezza attualmente vigenti;
   d) Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
   e) Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui

agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;

f) Dichiarazione che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti indipendenti dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario terrà indenne l'Amministrazione stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura; in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, si applicherà quanto disposto all'art. 14 comma 5 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, aree e dei loro diritti edificatori, che prevede l'incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

<u>Inoltre se persona fisica:</u>

g) Nome cognome, codice fiscale, data, luogo di nascita e di residenza;
h) Se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
i) L'inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di tali stati.

<u>Se persona giuridica:</u>

j) Denominazione, sede legale, gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha la sede legale in altro stato;
k) I dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
l) Che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
m) Che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D. Lgs. N. 159 del 6.9.2011, e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
n) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
o) Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente asta pubblica.

2. Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti

documenti:

a) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria comunale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base d'asta, ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa in conformità a quanto riportato all'art. 4 del presente bando;
b) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria comunale ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa relativa alle spese di pubblicità di cui all'art. 10 del presente bando pari ad **Euro 359,90 (trecentocinquantanove/90)**;
c) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
d) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità (passaporto o carta di identità);

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica - redatta in lingua italiana e in carta legale del valore corrente, secondo il MODELLO B – OFFERTA ECONOMICA allegato al presente bando in quanto parte integrante, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. È fatto obbligo di presentare il MODELLO B – OFFERTA ECONOMICA per ciascun lotto di interesse dell'offerente.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione o non redatta secondo il MODELLO B – OFFERTA ECONOMICA allegato al presente bando in quanto parte integrante o non redatta in carta legale. Costituiscono motivo di esclusione le offerte condizionate. E'nulla l'offerta espressa in modo indeterminato o scritta a matita e comporta l'esclusione del concorrente.

L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato dell'immobile, nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza e l'attuale destinazione urbanistica dello stesso.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta, redatta in conformità al MODELLO B – OFFERTA ECONOMICA allegato al presente bando in quanto parte integrante e sottoscritta dagli offerenti, deve essere inserita, a pena di esclusione, in apposita busta opaca che non deve consentire la lettura dei documenti ivi contenuti.

La busta dell'offerta deve essere sigillata con nastro adesivo antistrappo e siglata o firmata sui lembi di chiusura; deve recare all'esterno l'indicazione riportata all'art. 3 del presente bando.

I soggetti interessati possono avanzare richieste di chiarimento riguardanti l'asta via e-mail all'indirizzo comune.gorgonzola@cert.legalmail.it; nel qual caso, l'Amministrazione Comunale provvederà alla

pubblicazione delle risposte sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo www.comune.gorgonzola.mi.it.

Art. 4 DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una **cauzione provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta** del/dei lotti per cui si intende presentare offerta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
Le cauzioni nel dettaglio saranno quindi rispettivamente:

- Per il Lotto 1 € 1.350,00
- Per il Lotto 2 € 6.150,00

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di vendita per fatto del soggetto aggiudicatario. A tal fine i soggetti interessati devono produrre, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La cauzione può essere costituita con una delle seguenti modalità:

- mediante deposito assegno circolare presso la Tesoreria del COMUNE DI GORGONZOLA, UNICREDIT - Ag. di Gorgonzola Via Mons. Cazzaniga;
- con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. Per espressa disposizione di legge non saranno ammesse fidejussioni rilasciate da consorzi di garanzia collettiva dei fidi (CONFIDI). Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, tranne che nei casi di richiesta di collocazione nella graduatoria definitiva per cui la validità deve essere maggiorata di ulteriori 180 (centottanta) giorni.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà immobiliare, se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se non aggiudicatario, tranne nei casi di richiesta di collocazione nella graduatoria definitiva per cui la garanzia verrà svincolata entro 15 (quindici) giorni dalla data dell'atto di compravendita.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata, oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo eventuali ulteriori risarcimenti.

I soggetti offerenti sono inoltre tenuti al deposito, nelle stesse forme previste per la cauzione, dell'importo corrispondente alle spese tecniche, amministrative e contrattuali poste a carico dell'acquirente, secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 4 del Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, aree e dei loro diritti edificatori.

La cauzione provvisoria, così come il deposito dell'importo corrispondente alle spese di pubblicità, saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

Art. 5 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta viene esperita in seduta pubblica, nel giorno, nel luogo ed all'ora indicati nell'avviso d'asta, da una Commissione presieduta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio.

Si procederà come di seguito indicato.

Preliminarmente il Presidente domanda ai presenti i nominativi dei concorrenti interessati alla licitazione nei casi di parità di offerta.

L'apertura dei plichi e il controllo delle domande e delle offerte avverrà secondo le seguenti formalità.

Il Presidente procede all'apertura dei plichi, verificandone l'integrità, e verifica i contenenti della domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa allegata, pervenute in tempo utile, e procede all'esclusione dei concorrenti che avranno presentato in ritardo la domanda.

Successivamente, riscontra la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione prodotta, verificandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente bando.

Ultimate le procedure di controllo della documentazione amministrativa, il Presidente procede all'esclusione dei concorrenti che hanno presentato documentazione irregolare o inammissibile e, quindi, nella medesima seduta pubblica, procede all'apertura delle buste con le offerte economiche dei concorrenti ammessi, eventualmente, anche con riserva, verificandone la conformità all'avviso d'asta ed al presente bando ed escludendo le offerte irregolari o inammissibili.

La Commissione procederà a stilare una graduatoria relativa alle offerte valide presentate per ciascun lotto.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti il Presidente invita i medesimi, se presenti, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Preliminarmente il Presidente verifica la titolarità alla presentazione delle offerte in capo ai concorrenti presenti e consegna agli stessi un modulo di offerta migliorativa e una busta invitandoli a consegnargli quest'ultima, chiusa, sigillata e contenente il modulo completo di ogni elemento richiesto entro 60 minuti dalla consegna.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti e qualora il Presidente accertasse la mancata presenza degli stessi o loro delegati, si procederà con sorteggio.

Al termine della seduta pubblica verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria.

A seguito della verifica degli atti di gara e della documentazione presentata, ove i requisiti di partecipazione e l'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario risultino verificati, si procederà all'aggiudicazione definitiva della gara e alla approvazione della graduatoria.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dalla chiusura della seduta pubblica d'asta, mentre per il Comune il vincolo sorgerà solo dopo l'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione. L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipula del contratto di vendita.
L'aggiudicatario non potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore. L'aggiudicazione è comunicata per iscritto a tutti i concorrenti che hanno formulato offerte valide, entro 10 giorni dal momento in cui la stessa è divenuta definitiva.
L'avviso relativo ai risultati della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Gorgonzola.

Art. 6 MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con nastro adesivo trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI n. 2 IMMOBILI (1 IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE + 1 BOX AD USO AUTORIMESSA) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GORGONZOLA"** oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo. La busta non deve consentire la lettura dei documenti ivi contenuti, pena l'esclusione del partecipante.

Per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione delle buste.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI GORGONZOLA (presso Sportello polifunzionale) – Via Italia 62 – C.A.P. 20064 (entrata da piazzetta Ripamonti) - a pena di esclusione - ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL 16.12.2026 (termine perentorio di scadenza).

(ORARI DI APERTURA ORDINARI Lunedì: 09:00/12:00, Martedì: 09:00/12:00, Mercoledì: 09:30/12:00 e 15:30/18:00, Venerdì: 09:00/12:00, Sabato: 09:00/12:00).

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 decreto legislativo n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata; in ogni

caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato ed il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; l'Amministrazione alienante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Non saranno ammesse offerte o documentazione aggiuntivi o sostitutivi.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 13.01.2026 ALLE ORE 9.30 PRESSO una sala del Comune di Gorgonzola di Via Italia, n. 62 - 20064 Gorgonzola (MI).

Art. 7 CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita degli immobili avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Gli immobili verranno venduti liberi da eventuali occupazioni abusive.
Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritti di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto all'acquirente il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato. A tal fine l'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato dell'immobile, nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza e l'attuale destinazione urbanistica dello stesso.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. A seguito della verifica degli atti di gara e della documentazione presentata, ove i requisiti di partecipazione e l'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario non risultino verificati, si procederà all'esclusione del concorrente e allo scorrimento in graduatoria. Il Presidente può invitare se necessario l'aggiudicatario a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando, ove occorra, un termine perentorio, non superiore a 5 (cinque) giorni.

L'Amministrazione, 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 e, conseguentemente, saranno restituiti i depositi cauzionali, escluso ogni altro indennizzo.

Art. 8 ADEMPIMENTI A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ACQUIRENTE

L'acquirente dovrà produrre a propria cura e spese tutta la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita.
La compravendita sarà stipulata a Gorgonzola, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente entro tre mesi dalla esecutività della determinazione di approvazione della graduatoria definitiva. In particolari casi, ferme restando le precedenti previsioni, è facoltà dell'Amministrazione Comunale la scelta del nominativo del notaio rogante. L'Amministrazione si riserva di aumentare il suddetto termine per ragioni di forza maggiore o gravi motivi imprevedibili. Il termine può essere altresì prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione entro la data di stipulazione dell'atto di compravendita. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere il pagamento dilazionato, con applicazione di interessi al tasso legale, in base ai flussi finanziari necessari al pagamento dei lavori previsti dal proprio programma comunale delle opere pubbliche. Il pagamento della eventuale parte dilazionata dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria a prima richiesta senza il beneficio della preventiva escussione del debitore.
Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto degli immobili, ovvero non provveda al pagamento delle spese previste dal presente bando, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

In caso di decadenza, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, il Comune tratterrà - o escuterà - senza alcuna formalità le garanzie prestate dal primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore e che abbia richiesto al Comune, all'atto della presentazione della domanda, di non svincolare le garanzie sino al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà immobiliare.
Qualora anche il concorrente secondo classificato non proceda alla stipulazione dell'atto di vendita entro tre mesi dalla esecutività della determinazione di attestazione della decadenza, si procederà con lo scorrimento in graduatoria alle medesime condizioni sopra indicate.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente.
Sono altresì a carico della parte acquirente le spese di amministrazione e pubblicità relative ad ogni singolo lotto per una somma pari ad Euro 359,90 (trecentocinquantanove/90) omnicomprensiva cadauno;

Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere/spesa contrattuale, fiscale, notarile, di registrazione, di volturazione, catastale e/o relativa a qualsivoglia altra pratica necessaria alla formalizzazione dell'atto che comunque rimarranno a carico dell'acquirente. L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato all'atto di stipula.

Art. 9 CONTROVERSIE

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si farà riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Codice Civile e a tutte le norme vigenti in materia.
Ogni controversia tra l'Amministrazione e l'acquirente, di qualsiasi natura essa sia e che non si sia potuta definire in via amministrativa, sarà definita facendo ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Art. 10 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Il bando integrale ed i relativi allegati sono consultabili sul sito internet del Comune all'indirizzo web www.comune.gorgonzola.mi.it, sezione Amministrazione Trasparente - "Bandi di Gara e Contratti"

Per informazioni sulla presente procedura, è possibile rivolgersi a:
per aspetti sulla procedura del bando
Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio – Ing. Agazio Montirosso
– tel: 02-95701.276 e-mail: agazio.montirosso@comune.gorgonzola.mi.it

per richieste di sopralluogo e informazioni tecniche
Ufficio Patrimonio: geom. Roberto Meroni
– tel: 02-95701.296 e-mail: roberto.meroni@comune.gorgonzola.mi.it

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'ing. Agazio Montirosso, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio (e-mail agazio.montirosso@comune.gorgonzola.mi.it).

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.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Gorgonzola, pubblicato sul sito internet del Comune di Gorgonzola e, per estratto, sul BURL e su due giornali aventi particolare diffusione nell'ambito del territorio Comunale.

Art. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, i dati personali saranno raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lett. e) del Regolamento: il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.
Il soggetto attivo titolare della raccolta e del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale con sede in Gorgonzola, via Italia 62.
Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 679/2016 il Titolare del trattamento ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) per il Comune di Gorgonzola la società Sistema Susio srl contattabile all'indirizzo di posta elettronica info@sistemasusio.it.

IL RESPONSABILE SETTORE 6.
LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO
Ing. Agazio Montirosso
documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

ALLEGATI AL BANDO:

- MODELLO A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- MODELLO B - OFFERTA ECONOMICA
- ALLEGATO C - PERIZIE DI STIMA DEI LOTTI IN VENDITA