

**COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO  
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**VENDITA, CON ASTA PUBBLICA, DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MUGGIANO N. 14, MILANO. SECONDO AVVISO PUBBLICO .**

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 5/3/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di previsione 2020 - 2022 e l'allegato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari;

**SI RENDE NOTO CHE**

il giorno **23 FEBBRAIO 2024, ore 15.00**, presso il Comune di Milano - Area Patrimonio Immobiliare - via Larga, 12 - 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del sottoelencato complesso immobiliare.

Presiederà l'asta il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare o un suo delegato.

COMUNE	UBICAZIONE	FINALITA' ACQUISTO IMMOBILIARE		PREZZO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
MILANO	VIA MUGGIANO N. 14	ASTA N. 1	FUNZIONI SPORTIVE + FUNZIONI URBANE PRIVATE	Euro 16.227.400,00	Euro 1.600.000,00
		ASTA N.2 (solo in caso di asta n.1 deserta )	FUNZIONI SPORTIVE	Euro 14.342.200,00	Euro 1.400.000,00

**DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

Il centro sportivo è ubicato nell'estrema periferia ovest di Milano, in località Muggiano, Municipio 7. L'area su cui sorge l'impianto sportivo è compresa in un ambito prevalentemente

agricolo. Il centro sportivo è stato costruito sull'area di proprietà comunale ubicata nel quartiere di Muggiano identificata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 454 Mappali 387 e 144, di mq. 21.486,00 e destinata dal PGT vigente del Comune di Milano nella Tavola del Piano dei Servizi Pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti (art. 9), come categoria "Sport".

L'impianto sportivo è formato da più edifici e campi sportivi per le attività del calcio, del nuoto e del fitness ed è così composto:

Un immobile principale, di tre piani fuori terra, dedicato principalmente ad attività di nuoto e di fitness, così ripartito:

- ✓ al piano terra, con una superficie lorda di mq. 2.700 circa, sono ubicate le quattro vasche natatorie, la principale da 25 metri ed 8 corsie, la vasca per l'attività dei bambini e per acquaticità, la vasca per lo spinning e la vasca ludica con i giochi d'acqua, gli spogliatoi per gli utenti, l'infermeria, la zona reception/ bar, gli uffici direzionali;
- ✓ il piano interrato di mq. 1.865 circa è completamente adibito, per l'intera sua estensione, ad impianti tecnologici di gestione della totalità dell'immobile (impianti meccanici ed elettrici) con la presenza dei pozzi di prelievo dell'acqua e dei macchinari per la geotermia;
- ✓ al piano primo, con una superficie lorda di circa 1.245 mq. sono posizionate le quattro palestre per l'attività ginnica, la principale con presenza di macchine per il fitness e le restanti per le varie attività polivalenti;
- ✓ il piano secondo, con una superficie di circa 665 mq. sistemata al rustico, è stato destinato all'attività di bar e ristorazione con un terrazzo che circonda per tre lati l'edificio e che spazia sulle aree a verde del contiguo parco agricolo;
- ✓ sulla copertura del piano primo e del piano secondo sono installati tre campi di pannelli solari che forniscono sia l'energia elettrica che termica al complesso sportivo.

La porzione dell'impianto sportivo realizzata esclusivamente per l'attività del calcio è composta da:

- ✓ un complesso immobiliare di un piano fuori terra della superficie lorda di circa 670 mq. con sovrastante tribuna coperta per tutta l'estensione del fabbricato. Nei locali sono ubicati gli spogliatoi e servizi per l'attività sportiva, gli spogliatoi per gli arbitri, l'infermeria, locali direzionali e per riunioni, ambienti a magazzino per i materiali del campo;
- ✓ un campo di calcio a 11 in erba naturale illuminato da torri faro con luci a led;

- ✓ un campo di calcio a 11 in erba sintetica con segnatura per due campi di calcio a 7, illuminato da torri faro con luci a led.

Fanno parte integrante del centro sportivo due cabine di trasformazione dell'energia gestite in parte dall'azienda di fornitura energetica.

La costruzione dell'impianto è recente ma non è stato possibile effettuare il collaudo tecnico amministrativo.

Come si evince dalla Relazione del Collaudatore Tecnico Amministrativo redatta in data 22.7.2022 (visionabile per consultazione previa richiesta) l'impianto sportivo necessita di interventi per il completamento delle certificazioni e per l'adeguamento normativo, oltre ad interventi di manutenzione straordinaria.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Il Centro sportivo è stato realizzato dal GRUPPO SPORTIVO MUGGIANO SSD ARL, a seguito di concessione stipulata in data 8.4.2011, dichiarata decaduta in data 3.8.2020. Al fine di garantire la fruibilità pubblica del complesso sportivo, l'Amministrazione comunale ha stipulato con la suindicata società una convenzione di durata temporanea. L'immobile verrà affidato libero.

### **SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno effettuare un sopralluogo presso l'impianto sportivo in questione, nei seguenti giorni ed orari:

Martedì 09.01.2024 ore 10.00

Martedì 30.01.2024 ore 10.00

Previa richiesta da inoltrare tramite e-mail al seguente indirizzo:  
SBQV.ControlloImpianti@comune.milano.it.

### **DATI CATASTALI**

L'intero impianto sportivo è censito alla particella 387 del foglio 454. E' presente una cabina elettrica individuata al foglio 454 mapp.144.

L'impianto sportivo necessita di regolarizzazione catastale prima dell'alienazione.

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel Piano di Governo del Territorio vigente l'area comunale in trattazione risulta così definita.

Nel Piano dei Servizi vigente, nella tavola S01 "I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale" l'area risulta definita come SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ESISTENTI (Art. 9 delle N.A. del PdS), più precisamente classificata come "Sport".

Nel Piano delle Regole, nella Tavola R02 "Indicazioni urbanistiche" l'area è ricompresa tra gli ADR "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile".

Nella Tavola R03 "Indicazioni Morfologiche" l'area in oggetto risulta compresa nell'ambito territoriale omogeneo distinto come Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF), facente parte del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), definita come "Tessuti urbani della città giardino". Le dotazioni territoriali per interventi con cambi di destinazione d'uso sono disciplinate dall'art. 11.3 delle N.A. del Piano dei Servizi.

Nella Tavola RA11.01 "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" rientra tra le aree di ambito di prevalenza del paesaggio urbano, in ambiti ai quali è attribuito come giudizio prevalente la classe 2 - sensibilità paesaggistica bassa.

Per gli aspetti vincolistici in generale si precisa che l'area in oggetto non risulta assoggettata alle disposizioni di tutela della Parte Seconda - Beni culturali - del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, non è interessata dalla presenza di pozzi idropotabili e non ricade nelle aree con vincoli aeroportuali. E' confinante con il Parco Agricolo Sud Milano. Nella Tavola R09 "Reticolo idrografico" si può vedere che il lato est della particella corre parallelo alla fascia di rispetto del canale "Fontanile Rile 1", per una striscia larga circa due metri, lungo tutta la lunghezza. Il canale è classificato come Reticolo Idrico Minore (RIM), disciplinato dagli artt. 49 e 50 delle N.A. del PdR. Relativamente alla tavola R01 "Fattibilità geologica e idraulica" l'area rientra nella classe di fattibilità geologica IIIc - Fattibilità con consistenti limitazioni (aree a bassa soggiacenza della falda acquifera superficiale) disciplinate dall'art. 45.5 delle N.A. del PdR. Per queste aree, a

salvaguardia della falda idrica sotterranea, per gli interventi di nuova edificazione, nonché di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, deve essere previsto in fase progettuale e realizzato il collettamento degli scarichi idrici in fognatura; devono inoltre essere previsti interventi di regimazione idraulica per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, e garantito il rispetto della normativa sull'invarianza idraulica. La particella 144 coincidente con la cabina elettrica risulta classificata come Scuola in quanto ricompresa nell'ambito adiacente interessato dal complesso scolastico. Ai sensi dell'art. 2 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente "Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città", mentre in base all'art 5 comma 7 delle stesse Norme di attuazione "L'aggiornamento e l'integrazione dei servizi esistenti avviene con Determina Dirigenziale". A seguito di tale eventuale determinazione l'area seguirà quindi la disciplina del Piano delle Regole, in particolare la Tavola R.02 "Indicazioni urbanistiche" la individuerà come "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" a cui è riconosciuto un indice di edificabilità pari a 0,35 mq sl /mq elevabile all'indice massimo pari a 0,70 mq sl/mq.

### **OPZIONI VENDITA COMPLESSO IMMOBILIARE**

Il presente bando offre due opzioni per l'acquisto dell'immobile:

- 1) acquisto del complesso immobiliare per la gestione e valorizzazione dell'impianto sportivo in regime privato, con possibilità di edificare in loco altre funzioni urbane libere e compatibili, fino alla saturazione dell'indice massimo di edificabilità (ASTA N. 1).
- 2) acquisto del complesso immobiliare con il vincolo di "servizio convenzionato" con il Comune di Milano, per la gestione dell'impianto (ASTA N. 2).

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è fissato nella tabella indicata, al netto di imposte, tasse, oneri notarili.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda, dovrà costituire, **pena l'esclusione**, una cauzione provvisoria il cui importo è indicato nella tabella, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita con assegni circolari intestati a "Comune di Milano" presso la Tesoreria Comunale (**previo appuntamento - tel. 02.804354 - via Silvio Pellico n. 16, piano terra, dalle ore 8:30 alle ore 13:00, dal lunedì al venerdì**) ovvero 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.

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

La fidejussione avrà validità per una durata di 365 giorni decorrenti della data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla seduta di gara, se non aggiudicatario. La restituzione del deposito cauzionale ai non aggiudicatari sarà disposta mediante autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio Immobiliare alla Tesoreria Comunale.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

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.

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.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli Enti/persona giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per la medesima asta più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti/impresе che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I concorrenti che presenteranno la domanda di partecipazione per l'ASTA N. 1 non potranno presentare la domanda di partecipazione per l'ASTA n. 2 , pena l'esclusione di entrambe le domande.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

1. **Domanda di partecipazione all'asta.** La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello "allegato A"**;
2. **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"**;
3. **originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Milano - Banca Intesa San Paolo S.p.A. (BOLLETTA) attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;**
4. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, **procura speciale** in originale o copia autenticata, **nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica , pena l'esclusione ;**
5. **fotocopia del documento di identità del concorrente;**
6. **patto di integrità** debitamente sottoscritto dal concorrente, secondo il **modello "allegato C"**.
7. **BUSTA CHIUSA controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica".** L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il **modello "allegato D"** - dovrà indicare, in cifra e in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal concorrente (persona fisica o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo). E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

**SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O PARI RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**



Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse 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 il venditore.

I concorrenti, con la partecipazione al presente bando, si impegnano a mantenere valida l'offerta per 365 giorni dalla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione.

### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO- TERMINI PERENTORI**

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, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MUGGIANO N. 14 MILANO, SECONDO AVVISO PUBBLICO " oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo e l'indicazione DELL'ASTA N. 1 o N. 2.

**Il plico dovrà pervenire, ENTRO E NON OLTRE IL 22 FEBBRAIO 2024 , ORE 12,00, AL COMUNE DI MILANO - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - VIA LARGA, 12 - 20122 MILANO, 3' PIANO, STANZA 348, DAL LUNEDI' AL VENERDI', ORE 9.00 - 12.00.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 23 FEBBRAIO 2024, ALLE ORE 15.00, PRESSO GLI UFFICI DELL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA, 12 - 20122 MILANO.**

Il luogo in cui si svolgerà l'asta e le modalità di partecipazione alla seduta pubblica saranno dettagliate con apposito avviso, pubblicato nella pagina web del bando.

### DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta prioritaria del complesso immobiliare è l'ASTA N. 1 con destinazione funzioni sportive. La procedura sarà organizzata in due separate aste; i plichi della seconda destinazione d'acquisto (ASTA N. 2) saranno aperti solo qualora non pervengano domande di partecipazione per la destinazione prioritaria (ASTA N. 1).

L'asta è disciplinata 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 di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

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**.

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 **i modelli allegati "B" e "C"** dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia più alto rispetto alla base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso o pari alla base d'asta.

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.

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, senza specificarne l'importo, pena l'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 regolare verbale, approvato con determinazione dirigenziale.

### **AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con determinazione dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'Aggiudicatario.

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 PEC/raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

### **PREDISPOSIZIONE ATTI PER LA STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile, secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Area Patrimonio Immobiliare, quali:

1. Attestato di Prestazione Energetica;
2. Dichiarazione di conformità catastale;
3. Accatastamento/Aggiornamento catastale.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA COMPRAVENDITA**

Il complesso immobiliare sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Con la compravendita del complesso immobiliare si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto all'acquirente il quale - con la semplice presentazione della domanda all'asta - ne accetta integralmente lo stato. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene

posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore.

Saranno a carico della parte acquirente:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice;
- i costi e tutte le attività conseguenti per il completamento degli interventi edilizi, per le certificazioni e per l'adeguamento normativo. **E' esclusa ogni rivalsa nei confronti dell'Amministrazione per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile acquistato.**

Si rende noto che il Comune di Milano non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento/messa a norma/sezionamento degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 58 comma 9 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, al presente trasferimento si applicano le disposizioni di cui al D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito in Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successivamente modificato con D.L. 11 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, in attuazione alle cui norme lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dal rilascio della garanzia relativa alla regolarità urbanistico-edilizia e catastale .

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito, fermo restando che, in caso di diniego, rimarranno a carico dell'acquirente gli oneri e le spese conseguenti , nessuna esclusa.

### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita sarà stipulato a Milano, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente entro 120 giorni dall'atto di aggiudicazione.

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

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 del complesso immobiliare, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti ai trasferimenti immobiliari sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di cessione è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, che comunque rimarranno a carico dell'acquirente.

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

**L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.**

**IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.**

### INFORMAZIONI GENERALI

Il Responsabile del Procedimento è la dottoressa Daniela Corrente, Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare, Area Patrimonio Immobiliare. 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 verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it), all'Albo Pretorio del Comune di Milano, e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su un quotidiano a diffusione nazionale.

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.

### TRATTAMENTO DEI 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 raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano, il Responsabile del Trattamento è il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare. 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.

Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica [DeP.Acquisti@comune.milano.it](mailto:DeP.Acquisti@comune.milano.it) o al responsabile e per la protezione dei dati personali [dpo@comune.milano.it](mailto:dpo@comune.milano.it). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Monte Citorio, 121 - 00186 Roma.

**IL DIRETTORE**  
**(Arch. Massimo Marzolla)**