Comune di Milano

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 9 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE.

In esecuzione alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 34 del 30/11/2015, n. 5 del 5.3.2020, n. 74 del 27.7.2021, n. 30 del 21.4.2022 si rende noto che il **giorno 21 FEBBRAIO 2023,** presso il Comune di Milano - Area Patrimonio Immobiliare - via Larga 12 - 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita delle sottoelencate unità immobiliari. Presiederà l'asta il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare o un suo delegato.

LOTTO	COMUNE	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	PREZZO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	Milano	Console Marcello / angolo Bicetti de' Buttinoni	Area	Euro 65.500,00	Euro 6.500,00
2	Milano	Siderno	Area mq 54	Euro 20.671,74	Euro 2.000,00
3	Milano	Siderno	Area mq 42	Euro 16.078,26	Euro 1.600,00
4	Milano	Caio Mario	Area	Euro 349.654,00	Euro 34.000,00
5	Milano	Gabetti	Area	Euro 26.950,00	Euro 2.600,00
6	Milano	Via Melchiorre Gioia n. 112	Negozio con box e cantina	Euro 239.400,00	Euro 23.000,00

7	Trezzo sull'Adda	Via Biffi 3	Edificio cielo terra	Euro 337.000,00	Euro 37.000,00
8	Cerano d'Intelvi	Via Roma 29	Villa con dependance	Euro 1.084.000,00	Euro 100.000,00
9	Cesano Boscone	Via Bramante n. 10	Alloggio con cantina	Euro 102.400,00	Euro 10.000,00

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

LOTTO 1 = VIA CONSOLE MARCELLO/ ANGOLO BICETTI DE BUTTINONI - MILANO

Trattasi di area chiusa da una recinzione muraria, identificata al catasto terreni al foglio 125 del mappale 139 p. dalla superficie di mq. 145 c., ubicata nel Municipio 8.

L'area è libera da occupazioni.

Per richieste di sopralluogo inviare email al seguente indirizzo:

DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il vigente Piano di Governo del territorio individua la porzione del mappale in oggetto nel tessuto Urbano consolidato, di recente formazione, tra gli ambiti di rinnovamento urbano (Artt. 22 e 23 delle NdA del Piano dele Regole), nello specifico art. 23.2.b per la norma morfologica soggetta a parziale esenzione dalle dotazioni territoriali (art. 11.3. delle NdA del Piano dei Servizi).

L'area ricade in un contesto di prevalenza del paesaggio urbano con sensibilità paesaggistica bassa (classe 2) caratterizzato da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico. Rientra in Classe II di fattibilità idrogeologia, caratterizzata da modeste limitazioni (art. 44 delle NdA del Piano delle Regole), in fascia di tutela di m200 per la vicinanza a pozzi di captazione (riferimento D.Lgs 152/2006 e DGR 7/12693) ed è sottoposta a servitù aereo portuale, ricadendo in Superficie Orizzontale Esterna, sub-zona 5 (art.41 delle NdA del PdR).

Per quanto riguarda gli indici urbanistici, alle aree del TUC il PGR assegna un indice di edificabilità territoriale Unico (IT) pari 0,35 mq/mq che può essere ampliato sino a 1,00 mq/mq ai sensi dell'art. 6.3 delle NdA del PdR, fatto salvo l'accertamento del lotto funzionale (art.6.1.delle NdA del PdR).

Comune di Milano

LOTTO 2 = VIA SIDERNO MQ 54 - MILANO

Trattasi di area interclusa censita al Catasto terreni al foglio 139 mapp. 47p, di circa 54 mq., ubicata nel Municipio 9. L'area, inglobata all'interno del condominio di via Siderno n. 2, è stata concessa in locazione transitoria con contratto scaduto in data 31.1.2022. Nell'area sono presenti alcuni manufatti .

Visto lo stato di occupazione, non sono previsti sopralluoghi.

LOTTO 3 = VIA SIDERNO MQ 42 - MILANO

Trattasi di area interclusa censita al Catasto terreni al foglio 139 mapp. 47p, di circa 42 mq, ubicata nel Municipio 9. L' area risulta inglobata all'interno del condominio di via Siderno n. 2. L'area è confinante con l'area cortilizia dell'adiacente proprietà privata ed è occupata da manufatti.

Visto lo stato di occupazione non sono previsti sopralluoghi.

INQUADRAMENTO URBANISTICO DEI LOTTI 2 E 3

Nel Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente le aree sono ricomprese nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), di recente formazione, in Ambito contraddistinto da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR) disciplinato all'art. 21 del Piano delle Regole (PdR) fra i Tessuti a impianto aperto, e in ambito di esenzione dalle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 11.3 delle NdA del Piano dei Servizi.

L'area fronteggia la rete ferroviaria in esercizio, al confine della relativa fascia di rispetto, e rientra fra gli Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico. Nel TUC è consentito il raggiungimento di un Indice di edificabilità Territoriale massimo di 0,70 mq/mq, elevabile a 1 mq/mq entro gli Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità (art. 6, comma 2 e 3 delle NdA).

E' compresa in classe IIIa di Fattibilità geologica ed idraulica caratterizzata da consistenti limitazioni, di cui all' art. 45.3 delle NdA, per la vicinanza del torrente Seveso (tombinato). Per questo rientra fra gli Ambiti prioritari per la realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico.

L'ambito di prevalenza è quello del paesaggio urbano, con giudizio prevalente di sensibilità paesaggistica bassa (classe 2), ed è interessato dal vincolo e dalle limitazioni relative agli

ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione, per l'aeroporto di Milano Linate (Superficie Orizzontale Esterna, Sub-zona 4). Da ultimo, la zona risulta compresa in un regime di particolare tutela dall'inquinamento luminoso per la vicinanza dell'Osservatorio Sociale "A. Grosso" di Brugherio - MB (art. 9.3 LR n. 31/2015).

LOTTO 4 = VIA CAIO MARIO - MILANO

Trattasi di area individuata al catasto terreni al foglio 286, mapp. 88 p., di circa mq. 1378. L'area è ubicata nel quartiere Quinto Romano, Municipio 7, al confine con le aree agricole del Parco Nord. Sull'area sono presenti alcuni manufatti. L'area è delimitata da una cancellata metallica e confinante su tre lati con proprietà private, sul quarto lato con la via Caio Mario.
L'area è libera da occupazioni.
Per richieste di sopralluogo inviare email al seguente indirizzo:
DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area è ricompresa nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), di recente formazione, ed è situata al confine con il Parco Agricolo Sud. L'ambito di prevalenza è quello del paesaggio urbano con giudizio prevalente di sensibilità paesaggistica bassa (classe 2).
Nel Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente è individuata in Ambito di Rigenerazione ambientale e in Ambito di Rinnovamento Urbano (ARU) disciplinati rispettivamente all'art. 15.3 e all'art. 23 del Piano delle Regole (PdR).
In particolare, la norma morfologica per le nuove edificazioni nell'area prevede l'arretramento di almeno m 3 della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (art. 23.2.b), ed è consentito il raggiungimento di un Indice di edificabilità Territoriale massimo di 0,70 mq/mq, e la stessa ricade in ambito di esenzione dalle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 11.3 delle NdA del Piano dei Servizi. Da ultimo, è compresa in classe IIIc di Fattibilità geologica ed idraulica caratterizzata da consistenti limitazioni, di cui all' art. 45.5 delle NdA del PdR.

LOTTO 5 = VIA GABETTI - MILANO

Trattasi di una piccola area urbana incensita, ubicata in prossimità del civico 7 , di via Gabetti, Municipio 7, di circa mq 72,85 individuata al Catasto Terreni al foglio 335.

Non sono previsti sopralluoghi.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel vigente Piano di Governo del Territorio l'area risulta compresa nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) di recente formazione, disciplinata dal Piano delle Regole, che la include fra gli ambiti contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR), in particolare tra i Tessuti urbani ad impianto aperto (art.21.3 delle NDA del PdR), e in ambito di esenzione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art.11.3 delle NdA del Piano dei Servizi.

L'area è prossima a depositi di ATM , in un contesto di prevalenza di passaggio urbano con sensibilità paesaggistica bassa (classe2), ricade inoltre in classe II di fattibilità geologica ed idraulica caratterizzata da modeste limitazioni (art.44 delle NdA del Piano dei Servizi), e risulta interessata dal vincolo e limitazioni relativi agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea, di cui all'art.707 del Codice della navigazione, per l'aeroporto di Milano Linate (Superficie Orizzontale Esterna sub-zona 5).

LOTTO 6 = VIA MELCHIORRE GIOIA N. 112 - MILANO

Trattasi di negozio sito al pian terreno, facente parte di un condominio privato di via Melchiorre Gioia 112 (Municipio 2), con sottostante cantinato e vano box adiacente al cantinato stesso, il tutto censito al Catasto Fabbricati al fg 227 mapp. 85, sub 1, superficie commerciale complessiva di mq 102,59 (negozio + cantina) e al foglio 227 mapp. 85 sub 21, mq. 12 (box).

Il vano cantinato e il box sono attualmente uniti. L'aggiudicatario dovrà ripristinare, a proprie spese, la divisione delle due unità.

Il negozio è libero da affittanze.

Per richieste di sopralluogo inviare email al seguente indirizzo: ***DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it***

LOTTO 7 = VIA BIFFI 3, COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

L'immobile in oggetto è sito nella zona centrale a Trezzo sull'Adda. Si compone di una palazzina ad uso uffici e deposito, denominata "Palazzina del lavoro ex ATM", la cui costruzione risale ai primi decenni del '900.

L'edificio si articola su due piani fuori terra, con conformazione a L, e piccolo cortile interno. Gli accessi avvengono sia dalla pubblica via, sia dal cortile interno.

L'immobile è individuato al foglio 13 mapp. 216, sub 501, 502, superficie totale mq 293,00, ai sensi del DPR 138/98 .

Il sub 501 è libero da affittanze mentre il deposito individuato al sub. 502 è condotto in locazione da "Castello – Società Cooperativa Sociale Onlus" con contratto di locazione ex Legge 392/78, stipulato in 12 aprile 2016. La vendita a terzi dell'immobile non pregiudica il diritto di locazione in corso e la continuazione del rapporto locativo fino alla naturale scadenza.

In data 31.1.2022 è stata inoltrata per il presente lotto richiesta di verifica d'interesse culturale ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 42/2004 al Ministero della Cultura.

Secondo il PGT del Comune di Trezzo sull'Adda l'immobile ricade, nel Piano delle Regole, in Edifici del centro storico, Edifici di antico impianto. Sensibilità paesaggistica "Classe 4 - Sensibilità elevata". Fascia di rispetto bellezze d'insieme. Piano dei Servizi - Servizi assistenziali - aree per servizi di proprietà di altri enti (NdA art.59). Regole per il recupero degli spazi aperti – spazi e corti private interne (NdA art.66). Documenti di Piano: Nuclei di antica formazione, centro storico , ambito soggetto a prescrizione di dettaglio , nucleo antico di Trezzo sull'Adda.

Per richieste di sopralluogo inviare email al seguente indirizzo: ***DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it***

LOTTO 8 = VIA ROMA 29 - CERANO D'INTELVI (CO)

Trattasi di una villa ubicata in Cerano D'Intelvi (Como) nella frazione di Giuslino, tra via Roma e via Rivolta Grazioso, al margine di un agglomerato di abitazioni, non distante dall'omonimo lago.

La villa in stile liberty, dei primi decenni del novecento, è edificata su un'ampia area in declivio di circa 1.800 mq e si articola su quattro livelli compreso un seminterrato. I prospetti hanno rivestimento in intonaco, talvolta impreziosito da disegni.

La struttura portante verticale è prevalentemente in muratura con mattoni pieni, di discreto stato conservativo; quella orizzontale in muratura e legno. La villa esibisce soluzioni architettoniche e decorative distinte per i diversi affacci. Sono presenti terrazzi al piano rialzato e primo; il tetto è a falde spioventi.

All'interno si conservano la distribuzione originale degli ambienti, la scalinata principale con i gradini in pietra, alcuni soffitti decorati, parti di pavimentazione in graniglia e marmette e alcune porte con cimase in legno. E' circondata da un piccolo spazio libero pertinenziale (giardino esclusivo).

La villa è stata una casa di cura e di riposo per dipendenti dell'ospedale di Garbagnate. Adiacente alla villa vi è la dependance costituita da un ulteriore fabbricato in stile eclettico alpino, destinato ad autorimessa con annessi locali per il custode. Si evidenziano prospetti a fasce bicromatiche ad intonaco, elementi decorativi in cemento, tetto ad ampi spioventi retti da mensole lignee intagliate.

Il complesso immobiliare è censito al NCEU:

- foglio 4 particelle 2493 via Roma, 29, P T-1-2 – Cat. B/1
- foglio 4 particelle 2495 via Roma, 29, P T-1 – Cat. A/3

Al Catasto Terreni è censito al foglio 9 mappale 2493 e 2495.

Sotto il profilo urbanistico, l'immobile è compreso in ambiti residenziali di riqualificazione urbanistica edilizia – Via Roma - Via Rivolta Grazioso, soggetto a preventivo piano attuativo P.R. o P.I.I.

Il complesso immobiliare è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs 22/1/2004 n.42, con decreto del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia del 9/4/2014 - PG 4198/2014.

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale della Lombardia, in data 16 febbraio 2016 PG 103025/2016 del 24.2.2016 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 22/1/2004 n.42 e s.m.i., l'alienazione del bene immobile sopra descritto, con le seguenti prescrizioni:

1. la compatibilità delle esigenze di conservazione del bene e di (eventuali) nuove destinazioni d'uso deve essere verificata attraverso la redazione di un progetto preliminare di rifunzionalizzazione da sottoporre al parere preventivo della Soprintendenza belle arti e paesaggio di Milano e del Segretariato regionale MIBACT per la Lombardia;
2. l'immobile rimane soggetto agli obblighi di cui all'art. 29, commi 1,2,3,4 del D.Lgs 22/1/2004 n.42 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro; non sono pertanto ammessi interventi di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione;
3. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs n.42/2004 sopracitato;
4. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica – o

comunque non compatibili con il suo carattere storico-artistico - ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs n.42/2004 sopracitato;

5. i proprietari, possessori o detentori dell'immobile sono tenuti a garantire la conservazione, ai sensi dell'art. 30, del D.Lgs n.42/2004 sopracitato.

Complesso immobiliare libero da affittanze.

Per richieste di sopralluogo inviare email al seguente indirizzo: ***DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it***

LOTTO 9 = VIA BRAMANTE N. 10 – CESANO BOSCONE (MI)

Trattasi di appartamento facente parte di un condominio privato, posto al piano secondo, con annesso vano cantina, il tutto censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, mapp 321, sub 12, superficie commerciale complessiva mq 55,36.

Attestazione di prestazione energetica: F.

Immobile libero da affittanze.

Per richieste di sopralluogo inviare email al seguente indirizzo: ***DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it***

SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare gli immobili, alla presenza di tecnici, secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato - unitamente al presente bando - sul sito internet del Comune di Milano. Per poter partecipare al sopralluogo i concorrenti dovranno obbligatoriamente inviare un'email di prenotazione al seguente indirizzo : ***DeP.UTPatrimonio@comune.milano.it***

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 tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalla leggi vigenti) o con assegni circolari intestati a "Comune di Milano", presso la Tesoreria Comunale**, previo appuntamento (tel. 02 804354), (Banca Intesa/San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra, dalle 8.30 alle 13.30 dal lunedì al giovedì)**, 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 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/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

UNO STESSO SOGGETTO POTRÀ CONCORRERE PER PIU' LOTTI, A CONDIZIONE CHE PRESENTI DOMANDE DISTINTE E FORMALMENTE COMPLETE PER CIASCUN LOTTO.

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

a) 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.** L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

b) <u>Documentazione a corredo</u>

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

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il **modello allegato B;**
2. originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Milano – Banca Intesa S.p.A. attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (bolletta), ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;
3. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
4. fotocopia del documento di identità del concorrente;
5. patto di integrità debitamente sottoscritto dal concorrente, secondo il **modello allegato C;**
6. **BUSTA CHIUSA** controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "*<u>Offerta economica</u>*", <u>contenente l'offerta economica .</u>

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il **modello allegato D** ed inserita nella summenzionata busta chiusa, pena l'esclusione, – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, 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.

<u>MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO– TERMINI PERENTORI</u>

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 – VENDITA, CON ASTA**

PUBBLICA, DI 9 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI MILANO – AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - VIA LARGA N. 12 - 20122 MILANO, A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 20 FEBBRAIO 2023, PRESSO L'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, MILANO, 4' PIANO, STANZA 419.

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 21 FEBBRAIO 2023, ALLE ORE 11.00, 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 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**.

Comune di Milano

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. 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 che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento 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 raccomandata A.R/PEC. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Comune di Milano

Le unità immobiliari saranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

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 disposizioni lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dal rilascio della garanzia relativa alla regolarità urbanistico-edilizia.

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 della sanatoria, rimarranno a carico dell'acquirente gli oneri e le spese conseguenti , nessuna esclusa.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

Saranno a carico della parte acquirente:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie/ manufatti 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.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL LOTTO 7

In data 31.1.2022 è stata inoltrata richiesta di verifica d'interesse culturale ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 42/2004 al Ministero della Cultura, pertanto la vendita del lotto 7 è sottoposta alle condizioni di seguito riportate, derivanti dall'esito di tale verifica.

Qualora il bene sia dichiarato non sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.L.42/2004, si procederà tempestivamente alla stipula dell'atto di compravendita.

Nell'ipotesi in cui il bene sia dichiarato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.L.42/2004, occorrerà acquisire l'autorizzazione ministeriale alla vendita dell'immobile , di cui all'art.55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e succ. mod. ed integr..

Qualora il Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto e l'Amministrazione Comunale provvederà alla restituzione del deposito cauzionale. Nessun altro indennizzo sarà dovuto all'aggiudicatario.

Viste le condizioni di cui sopra, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 365 giorni dalla data di svolgimento della gara.

Decorso tale termine è facoltà dell'aggiudicatario di ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere, oltre alla restituzione del deposito cauzionale.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L' aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita quali:

- accatastamento;
- frazionamento/aggiornamento catastale;
- Attestato di Prestazione Energetica.

L'atto di compravendita sarà stipulato a Milano, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente di ciascun lotto entro 180 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva, fatto salvo quanto previsto per il lotto 7.

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

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.

Comune di Milano

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti alle compravendite immobiliari sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di cessione è 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, fatte salve le disposizioni derivanti dagli artt.59, 60, 61 del D. Lgs 42/2004 riferite ai lotti 7 ed 8, per i quali il corrispettivo dovrà essere versato contestualmente all' atto di compravendita.

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 dott.ssa Daniela Corrente.

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, all'Albo Pretorio del Comune di Milano e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

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 esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di 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.

Comune di Milano

Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica *DeP.Demanio@comune.milano.it o* al responsabile per la protezione dei dati personali *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)