

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

**VENDITA, CON ASTA PUBBLICA , DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN VIA TRIVULZIO 18, MILANO.**

In esecuzione alle deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21.4.2022, si rende noto che il **giorno 30 MAGGIO 2023, ORE 14.00** presso il Comune di Milano - Area Patrimonio Immobiliare - via Larga 12 - 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare ubicato in via Trivulzio 18, Milano.

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

LOTTO	COMUNE	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	FOGLIO	MAPPALE	SUB	PREZZO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	Milano	Via Trivulzio 18	12 Alloggi e 12 cantine di pertinenza	379	370	396- 407  408- 419	Euro 3.565.000,00	Euro 350.000,00
2	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	138	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
3	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	139	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
4	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	140	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
5	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	141	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00



6	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	142	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
7	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	143	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
8	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	144	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
9	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	145	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
10	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	170	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
11	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	171	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
12	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	172	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00
13	Milano	Via Trivulzio 18	Box	379	370	218	Euro 19.000,00	Euro 1.900,00

### DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Il complesso immobiliare di proprietà comunale, oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica, è costituito da 12 alloggi, 12 cantine, 12 box ed è parte di un ambito più articolato composto da fabbricati residenziali aventi unico accesso da via Antonio Tolomeo Trivulzio. Il complesso immobiliare, acquisito nel 2008 in forza di una convenzione urbanistica 23 ottobre 1996 riguardante l'attuazione di un Programma Integrato di Recupero, è ubicato nel municipio 7, in un quartiere in larga misura residenziale e con presenza di terziario e commerciale.

Al catasto terreni il complesso immobiliare è individuato al mappale 370 del foglio 379.

La zona risulta ottimamente servita dal trasporto pubblico milanese, sia per quanto riguarda i mezzi di superficie, sia per la vicinanza con le fermate della rete metropolitana.

## **ALLOGGI E CANTINE**

L'edificio di Via Trivulzio 18 si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre ad un piano interrato ed ha un unico ingresso sia pedonale che carrabile direttamente su Trivulzio n.18. Al piano interrato si trovano unità immobiliari adibite a cantine.

Gli alloggi e le cantine interessano la quasi totalità del fabbricato, ad eccezione dei locali commerciali posto al piano terra, di proprietà privata.

L'intero edificio necessita di un organico intervento di risanamento, sia nelle parti comuni, che all'interno degli alloggi. Il complesso immobiliare versa in una condizione di forte degrado e richiede un importante intervento di ristrutturazione, oltre che il completamento e rinnovamento delle finiture, quali a titolo esplicativo ma non esaustivo, la realizzazione di parapetti dei balconi, i divisori dei terrazzi di pertinenza, il rifacimento delle facciate, l'intonacatura pareti ecc.; parimenti per tutti gli impianti tecnologici sono necessari una revisione generale, funzionale e di collaudo, nonché nuove certificazioni di conformità ai sensi di legge.

## **BOX**

I box auto comunali sono localizzati in un ampio parcheggio, accessibile solo attraverso aree fondiarie di proprietà privata, facenti parte del condominio "Trivulzio Box 18/a".

Alle singole unità immobiliari competono le spese condominiali secondo la ripartizione millesimale.

## **SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare gli immobili il giorno 28 aprile 2023 ore 9.00.

Si raccomanda la massima puntualità.

## **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 13.00 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/persona 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, un plico contenente, a pena di esclusione :

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



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. **deposito cauzionale** costituito dall'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;
4. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata. Nella procura dovranno essere **occultate le informazioni sull'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione** ;
5. **fotocopia del documento di identità** del concorrente;
6. **patto di integrità** debitamente sottoscritto dal concorrente, secondo il **modello allegato C**.
7. **BUSTA** con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, che dovrà contenere l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello allegato D munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta , con firma leggibile dal concorrente, dal rappresentante legale o procuratore.

**L'OFFERTA ECONOMICA DOVRÀ CONTENERE L'INDICAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE, IN AUMENTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

**SARANNO ESCLUSE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA** È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. 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 valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

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 - VENDITA, CON ASTA PUBBLICA, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA TRIVULZIO 18, MILANO”**, oltre che riportare l'indicazione del mittente, il relativo indirizzo e il lotto per il quale si concorre .

**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 29 MAGGIO 2023, PRESSO L'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, MILANO, 4° PIANO, STANZA 419, 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 30 MAGGIO 2023, ALLE ORE 14.00, PRESSO GLI UFFICI DI 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**.

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. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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 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.

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, così come sono a carico della parte acquirente gli oneri per eventuali bonifiche. Saranno inoltre a carico della parte acquirente eventuali costi per lo sgombero di materiali eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

**E' esclusa ogni rivalsa nei confronti dell'Amministrazione per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile acquistato.**

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, incluse le attività di aggiornamento catastale e attestato di prestazione energetica.

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

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 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](http://www.comune.milano.it), all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su un quotidiano a diffusione nazionale.



Comune di  
**Milano**

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 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.

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 )**