



COMUNE DI OZZERO -Città metropolitana di Milano-
Piazza Vittorio Veneto, 2 -C.A.P. 20080-
C.F. e P. I.V.A. 04935070153
Tel. 02-94.00.401

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CIG BCC5318F88)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Visti:

- il R.D. 23/05/1924 n. 827;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 8 gen. n. 37 del 28/01/2026 si prendeva atto della relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile denominato "Terreno in località Mirabella";
- il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027" ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008 e s.m.i." approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 29/10/2025;
- il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 13/04/2026;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 8 gen. n. 37 del 28/01/2026 con la quale è stata disposta la precedente asta di vendita, successivamente andata deserta, per l'alienazione del summenzionato immobile;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 03/06/2026, con la quale si è disposto di alienare il terreno sito in Ozzero località Mirabella in forma frazionata in n. 2 lotti distinti;
- il comma 16 dell'art. 10 del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" che prevede: "Nel caso in cui siano state presentate offerte irregolari, non valide o nel caso in cui la procedura sia dichiarata deserta, si procederà con l'indizione di una nuova procedura aperta, ribassando il prezzo di stima del 10%, prevedendo l'accettazione delle offerte in miglioramento. Qualora anche il secondo esperimento di vendita risultasse infruttuoso, sarà possibile procedere con ulteriori successivi bandi, fino ad un massimo di ulteriori due, ribassando ulteriormente l'ultimo prezzo bandito, di volta in volta del 10%, prevedendo comunque l'accettazione delle offerte in miglioramento. Oltre al quarto esperimento di vendita ribassato, il Responsabile del servizio competente dovrà necessariamente acquisire apposite determinazioni da parte del competente organo dell'Ente, circa l'opportunità di proseguire nell'alienazione del bene."
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 8 gen. n. 37 del 28/01/2026 e la successiva determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 37 gen. n. 153 del 13/07/2026 con la quale sono state disposte le precedenti aste di vendita, successivamente andate deserte, per l'alienazione del summenzionato immobile;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 48 gen. n. 179 del 25/08/2026 con la quale è stata disposta la nuova procedura alla alienazione del patrimonio immobiliare ubicato in Ozzero, Località Mirabella, identificato catastalmente con foglio 4 particelle n.ri 30, 131 parte -salvo più definitiva individuazione catastale a seguito di futuro frazionamento-, 132 e 136, di proprietà comunale attivando le procedure di vendita mediante asta pubblica;

Ritenuto di dare avvio ad una nuova procedura di vendita,

RENDE NOTO

Che il Comune di Ozzero intende alienare, a mezzo asta pubblica, terreno sito in Comune di Ozzero, catastalmente censito al NCT di Ozzero (MI) al foglio 4 particelle n.ri 30, 131 parte -salvo più definitiva individuazione catastale a seguito di futuro frazionamento-, 132 e 136

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

"TERRENO IN LOCALITA' MIRABELLA", sito in Ozzero (MI), località Mirabella di proprietà del Comune di Ozzero. La superficie catastale lorda è pari a mq 26.526,00

Per una migliore descrizione dell'immobile è possibile fare riferimento all'allegata perizia di stima redatta dal Tecnico incaricato ed approvata con determinazione del Responsabile di servizio n. 37 del 28/01/2026 (Allegato 1 - Perizia di stima) avvertendo che l'immobile oggetto della presente procedura è da intendersi scorporata della porzione di terreno dimensioni metri 6,50x6,75 pari a mq 43,88 -salvo più definitiva individuazione catastale a seguito di futuro frazionamento-, sito in Comune di Ozzero, catastalmente censito al NCT di Ozzero (MI) al foglio 4 particella 131 parte, attualmente occupata dall'infrastruttura di stazione radio base per comunicazioni.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

Il terreno è identificato presso l'Agenzia del Territorio, Catasto fabbricati:

- Foglio 4 Mappale 30: mq. 20360
- Foglio 4 Mappale 131 parte: mq. 3930 - mq. 44,00 = mq. 3.886
- Foglio 4 Mappale 132: mq. 1620
- Foglio 4 Mappale 136: mq. 660

DESTINAZIONE URBANISTICA (vedi Perizia di stima):

L'area sulla quale sorge l'immobile è così articolata:

PGT:

- AREE EXTRAURBANE Zone EA2: Aree agricole periurbane (art. 47 NTA).
- Il mapp. 30 è parzialmente interessato da FASCE DI RISPETTO E VINCOLO DI INEDIFICABILITA': Limite di rispetto ferroviario (art. 55.3 NTA)

PTC PARCO TICINO:

- Zona IC "zona di iniziativa comunale" (art. 12 NdA)

Gli elaborati costituenti il vigente PGT di Ozzero sono consultabili sul sito del comune di Ozzero www.comune.ozzero.mi.it alla sezione PGT.

2) CONDIZIONI DI VENDITA.

L'alienazione si intende a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni e pertinenze, eccezioni, oneri quali posseduti dall'Ente in forza dei suoi titoli di proprietà.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

L'immobile è garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile.

La presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia e urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA E METODOLOGIA DI AGGIUDICAZIONE.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 127.845,00 (euro centoventisettemilaottocentoquarantacinque/00) determinato secondo i criteri di stima e ribassato del 10% a seguito del precedente bando di vendita andato deserto.

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione Comunale dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte. L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

L'asta sarà esperita con le modalità dell'asta pubblica secondo il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 con accettazione di offerte in miglioramento.

Si precisa che l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

4) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI OZZERO - UFFICIO PROTOCOLLO - Piazza Vittorio Veneto n. 2 - 20080 OZZERO (MI), a mezzo di raccomandata A/R oppure consegnata a mano, improrogabilmente entro e non oltre le**

ore 10.30 del giorno 09/10/2026

a pena di esclusione, per ognuno dei lotti cui intendono concorrere, una proposta irrevocabile d'acquisto.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre il termine stabilito, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura, anche se per motivi di forza maggiore.

Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

All'esterno del plico dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile **"TERRENO IN LOCALITÀ MIRABELLA: PROPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE"**, l'indirizzo del mittente proponente la vendita **"COMUNE DI OZZERO -Ufficio Tecnico"**.

All'interno del plico dovranno essere inserite le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, sui lembi di chiusura riportanti all'esterno, rispettivamente, la seguente dicitura:

- **BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE**
- **BUSTA "B" - OFFERTA ECONOMICA**

La busta "A" - DOCUMENTAZIONE dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

a) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'**Allegato A1 -persone fisiche-** o modello di cui all'**Allegato A2 -persone giuridiche-**, scaricabile dal sito www.comune.ozzero.mi.it, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore dichiara:

- le generalità:
 - per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, residenza; se esprime l'offerta per sé stesso oppure per sé stesso (in quota parte) congiuntamente ai co-offerenti oppure per la persona fisica che rappresenta;
 - per le persone giuridiche: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
- di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

5. che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);
6. di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente avviso d'asta;
7. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente avviso;
8. di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'asta -come "*visto e piaciuto*"-, e di ben conoscerlo in tutte le sue parti e nel suo complesso, di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Ozzero;
9. di non dare luogo ad azione alcuna nei confronti del Comune di Ozzero per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara;
10. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti al trasferimento sono a carico dell'acquirente;
11. di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune di Ozzero;
12. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere anticipatamente al pagamento del prezzo offerto, senza muovere eccezione alcuna, per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita con le modalità e i tempi che saranno indicati dal Comune di Ozzero;
13. di impegnarsi a mantenere l'offerta valida e irrevocabile per 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro il previsto termine;
14. di essere in possesso della capacità finanziaria per l'acquisto del bene;
15. di adempiere ad ogni obbligazione relativa all'immobile e all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune di Ozzero;
16. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia-urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
17. di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con altre società oppure di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna società;
18. di non avere esercitato funzioni nell'ambito della formazione del valore del bene e delle relative procedure di vendita;
19. di non essere tra i dipendenti del Comune di Ozzero o di società partecipata di cui il Comune di Ozzero è socio di maggioranza, di non essere tra i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, assessori, consiglieri), tra i funzionari dell'Ente incaricati dell'alta gestione (Segretario Generale, Responsabili) né tra i componenti degli organi di controllo (il divieto è esteso anche ai parenti ed affini, entro il terzo grado di parentela e l'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione di detto veto è nullo);
20. di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:
 - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ozzero, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
 - non di darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario in caso di dichiarazioni mendaci;
 - non di darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.
21. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
22. di aver preso conoscenza e di accettare che tutte le spese per addvenire alla vendita, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: spese per frazionamenti, catastali e notarili ed eventualmente spese di perizia e pubblicità, sono a integrale carico dell'acquirente senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune di Ozzero, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.
23. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto entro il termine di 90 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
24. essere a conoscenza che il Comune di Ozzero può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
25. di essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Ozzero per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

b) **copia di un valido documento d'identità** del/i soggetto/i sottoscrittore/i;

c) **il presente bando** sottoscritto in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni contenute;

d) **l'informativa** ex art. 13 del Reg. UE n. 679/2016 - GDPR (General Data Protection Regulation) approvato con Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo **Allegato B**);

e) **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio nel caso di offerte per procura, ex art. 81 R.D. n. 827/1924 (nel caso di procuratore);

f) **Copia certificato iscrizione alla CCIAA** (nel caso di persona giuridica);

g) **Atto comprovante la volontà dell'Ente rappresentato** (nel caso di persona giuridica);

h) **deposito cauzionale** posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e della mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'immobile e quindi pari ad **€ 12.785,00 (euro dodicimilasettecentoottantacinque/00)**.

Il deposito cauzionale, intestato al Comune di Ozzero, potrà essere effettuato:

- mediante versamento presso la **Tesoreria Comunale Banca Intesa Sanpaolo**, coordinate bancarie IBAN **IT22G030693238110000046094** con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobile di proprietà comunale – Terreno in Località Mirabella";

o in alternativa:

- mediante *Fidejussione bancaria o assicurativa a preventiva escussione a favore del Comune di Ozzero, con indicazione “Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobile di proprietà comunale – Terreno in Località Mirabella”.*

La busta “B” OFFERTA ECONOMICA –, redatta in lingua italiana, dovrà contenere:

i) **Offerta economica** redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00) e secondo il modello di cui all'**Allegato C**, riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, la residenza, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione, in cifre e in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- la data e la firma dell'offerente.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Sarà considerata nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Saranno considerate altresì nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerte altrui.

L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva a precedente offerta.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per lo stesso immobile.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente per il periodo di 90 giorni, mentre ogni effetto vincolante per il Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Sono ammesse offerte presentate e sottoscritte congiuntamente da parte di due o più offerenti.

In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi gli offerenti sono ritenuti responsabilmente solidali tra loro e, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà dell'immobile, a pena di invalidità dell'offerta medesima. L'alienazione potrà avvenire, unicamente, per intero in favore degli aggiudicatari. In caso di rinuncia da parte di uno degli offerenti, l'offerta sarà annullata, fatta salva la possibilità di subentro da parte di uno degli altri offerenti.

In caso di offerta congiunta, a pena di esclusione dall'asta, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- l'Allegato A dovrà essere compilato separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- i documenti di identità e gli eventuali documenti di procura dovranno essere presentati in riferimento a ciascuno dei partecipanti;
- il bando e l'informativa privacy dovranno essere sottoscritti da tutti i partecipanti;
- il deposito cauzionale potrà essere frazionato in ragione delle quote di acquisizione purché la somma dei singoli depositi sia pari alla cauzione richiesta;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti.

Si specifica che eventuali modalità diverse da quelle indicate ai precedenti punti a) - b) - c) - d) - e) - f) - h) e i) saranno valutate dalla Commissione Valutatrice che deciderà in merito all'eventuale ammissione/esclusione dalla procedura, fermo restando che nessuna pretesa potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Ozzero, per l'eventuale esclusione, laddove l'istanza non sia stata correttamente presentata.

5) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta è disciplinata dal “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare” approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 13/04/2026, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76, 2° comma, del medesimo R.D. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il seggio di gara sarà presieduto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con l'assistenza di due impiegati comunali; l'apertura dei plichi, avverrà in seduta pubblica entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte anche in presenza di una sola offerta, purché valida presso la Sede Comunale di Piazza Vittorio Veneto n.2 – Ufficio Tecnico (piano terra), procedendo all'aggiudicazione del singolo lotto.

La data di svolgimento della gara in oggetto, è prevista per il giorno **lunedì 12/10/2026, con inizio dalle ore 10.00**; eventuali modifiche saranno comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore o pari alla base d'asta.

A norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, in caso di parità fra le migliori offerte, tra due o più concorrenti presenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa; il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente, che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta seguirà, nel termine di 15 giorni dallo svolgimento dell'asta medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale a PEC o in assenza a mezzo raccomandata A/R, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Con riferimento al singolo lotto, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale entro dieci giorni dall'espletamento dell'asta.

Gli offerenti potranno essere presenti all'asta anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta presentata in caso di offerte uguali.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Il Comune dichiarerà non valida la gara nel caso in cui siano state presentate offerte irregolari o non valide, mentre la dichiarerà deserta nel caso in cui non siano giunte offerte alcune.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio. L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile del servizio competente, effettuate le verifiche di rito. La traslazione della proprietà avverrà con la stipula dell'atto notarile di alienazione.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni rese, ne venisse accerta la non veridicità, l'aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, verrà incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione del Responsabile del servizio e comunicata al concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni dalla sua esecutività. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà contestualmente svincolata la cauzione presentata.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e, comunque, solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, anche per motivi sopraggiunti e anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere per il mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, inviando agli interessati apposita comunicazione.

6) MODALITÀ DI PAGAMENTO, STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE.

Il deposito cauzionale versato, per il soggetto aggiudicatario, avrà carattere di caparra e acconto sul prezzo offerto. Il pagamento a saldo, su invito dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere versato entro due giorni antecedenti alla data del rogito di compravendita o diverso termine comunicato dagli uffici comunali.

Il prezzo di acquisto, dovrà essere corrisposto versato in un'unica soluzione, in contanti e contestualmente alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, non provveda al pagamento del saldo del prezzo offerto entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e il Comune tratterà la cauzione.

Non si procederà altresì alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

Il Comune si riserva la facoltà di agire nelle opportune sedi per il risarcimento di eventuali danni derivanti dalla mancata stipula del contratto per colpa o inadempimento dell'aggiudicatario.

Il contratto di vendita dell'immobile dovrà essere stipulato, previo accertamento del saldo dovuto, entro 90 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 13 del vigente *"Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare"*.

Dalla data del rogito, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

Tutte le spese per addivenire alla vendita, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: spese per frazionamenti, catastali e notarili ed eventualmente spese di perizia e pubblicità, sono a integrale carico dell'acquirente senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune di Ozzero, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Le eventuali variazioni catastali relative all'immobile oggetto di alienazione dovranno essere eseguite del soggetto aggiudicatario ed essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita.

Di dare atto che ai soli fini della tracciabilità dei movimenti finanziari relativi a rapporti contrattuali alla presente alienazione è stato attribuito il codice CIG **BCC5318F88**.

7) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003 e s.m.i., *"Codice in materia di protezione dei dati personali"* e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti all'asta ha la finalità di assicurare lo svolgimento della medesima e gli adempimenti conseguenti.

Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura d'asta. In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti previsti dal Reg. UE n. 679/2016, GDPR.

8) MOTIVI DI ESCLUSIONE.

Non saranno prese in considerazione le richieste di partecipazione per le quali si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- richiesta che risulti mancante, incompleta e/o irregolare, delle dichiarazioni di cui all' "Allegato A - modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni";
- richiesta non sottoscritta;
- richiesta non pervenuta nei termini e con le modalità espressamente indicati nell' art. 4 - Termine di presentazione delle offerte e modalità di partecipazione alla gara;
- richiesta mancante della fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore;
- mancato versamento del deposito cauzionale.

9) PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune: <http://www.comune.ozzero.mi.it> Amministrazione trasparente nella sezione *"Bandi di gara e contratti"*;
- sul portale ARIA SPA di Regione Lombardia sezione *"Aste di vendita immobili"* dando atto che quest'ultima non prevede oneri a carico dell'ente, nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili al seguente link:
<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/bandi-di-gara> ;
- per estratto sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);
- inviato ai seguenti Comuni limitrofi: Abbiategrasso, Morimondo, Besate, Cassinetta di Lugagnano, per la conseguente pubblicazione ai rispettivi albi on-line;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

10) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Barrella Roberto Raffaele, Responsabile P.O. Ufficio Tecnico del Comune di Ozzero - tel. 02.940040202 – e-mail: ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it – PEC protocollo.ozzero@legalmail.it.

11) PRESENTAZIONE DEI QUESITI INERENTI LA PROCEDURA O EVENTUALE RICHIESTA DI SOPRALLUOGO

Eventuali quesiti inerenti all'asta potranno essere inviati entro e non oltre il giorno 30/09/2026 esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica: protocollo.ozzero@legalmail.it; le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul sito web istituzionale del Comune: <http://www.comune.ozzero.mi.it> Amministrazione trasparente nella sezione “*Bandi di gara e contratti*”; Eventuali richieste di sopralluogo potranno essere inviate entro e non oltre il giorno 30/09/2026 tramite mail all'indirizzo ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it o sportello.unico@comune.ozzero.mi.it.

12) AVVERTENZE E INFORMAZIONI VARIE.

L'Amministrazione si intende sollevata da qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa connessa all'uso futuro che gli aggiudicatari faranno dei beni loro aggiudicati.

In caso di mancata stipulazione del contratto con l'aggiudicatario, il Comune di Ozzero potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara in conformità a quanto previsto nel “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili disponibili” o in alternativa aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta, se sussistente.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

Allegati amministrativi:

- Allegato A1 - modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni -persona fisica-;
- Allegato A2 - modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni -persona giuridica-;
- Allegato B – modulo informativa privacy;
- Allegato C – modello offerta economica;
- Estratto asta pubblica (per pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);

Allegati tecnici:

- Allegato 1 – Perizia di stima.

Ozzero, 27/08/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Roberto Raffaele Barrella