

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Patrimonio Immobiliare

DI CONCERTO CON:

- **Direzione Demanio e Patrimonio**

OGGETTO

APPROVAZIONE DEL BANDO INTEGRALE PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA'/DIRITTO DI SUPERFICIE , MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Daniela Corrente - Area Patrimonio Immobiliare*

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Immobiliare)

VISTO

- ✓ gli artt. 107 e 192 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni
- ✓ il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni

PRESUPPOSTO

VISTE

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30/11/2015 “ Programmazione 2015- 2017 - Variazione del Bilancio finanziario”;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 12/3/2018” Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2018-2020”;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/3/2019 “Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2019-2021”;

in attuazione ai succitati piani, terminata l'istruttoria tecnico amministrativa , occorre procedere alla vendita dei seguenti immobili:

box ubicato in viale Bligny 23/A, Milano;
unità immobiliare ubicata in Corso Vercelli 22, Milano;
area sita in Peschiera Borromeo;
area sita in via Buonarroti 153, Monza;
complesso immobiliare sito in via Novara 75, Milano.

DETERMINA

di approvare il bando allegato alla presente Determinazione quale parte integrante, per l'alienazione in piena proprietà/ diritto di superficie di 5 immobili di proprietà comunale, mediante asta pubblica;

di dare atto che il bando integrale verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Milano, pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione Comunale, mentre l'estratto di gara (avviso) verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana.

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Immobiliare)

Massimo Marzolla (Dirigente Adottante)



COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA'/ DIRITTO DI SUPERFICIE DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

In attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30/11/2015, alla deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 12/03/2018 e alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/3/2019, si rende noto che il **giorno 8 OTTOBRE 2020 alle ore 10,00** , presso il Comune di Milano - Area Patrimonio Immobiliare – via Larga 12 - 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita/costituzione diritto di superficie dei seguenti beni:

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

LOTTI	Ubicazione	Foglio	Map p.	sub	Modalità vendita	Prezzo a base d'asta	Deposito cauzionale
1	Viale Bligny 23/A, Milano	526	22	39	Cessione piena proprietà	€ 15.000,00	€ 1.500,00
2	Corso Vercelli 22, Milano	383	35, 36,38 39,41 134	1	Cessione piena proprietà	€ 10.048.500,00	€ 1.000.000,00
3	In prossimità della strada Provinciale SP 15 b, Peschiera Borromeo	23	43	/	Cessione piena proprietà	€ 16.000,00	€ 1.600,00
4	Via Buonarroti 153, Monza	102	89p.	/	Cessione piena proprietà	€ 86.588,00	€ 8.600,00
5	Via Novara 75, Milano	335	15, 40	/	Costituzione di un diritto di superficie di anni 30	€ 715.000,00	€ 71.500,00

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1 = VIALE BLIGNY 23/A , MILANO

Trattasi di box, di piccole dimensioni, sito al piano sotterraneo del fabbricato di viale Bligny n.23/A, censito al Catasto Fabbricati al fg.526, mapp.22 sub 39, consistenza mq 19.

Al centro dell'immobile è presente una colonna, nella quale sono posizionati tubi di scarico e di riscaldamento. La colonna è inamovibile. L'aggiudicatario dovrà garantire l'accesso all'unità immobiliare per interventi, controlli e verifiche del personale incaricato dall'Amministratore di condominio.

L'IMMOBILE E' VISIONABILE NEI SEGUENTI GIORNI E NEI SEGUENTI ORARI:

21.08.2020 ALLE ORE 12,00

17.09.2020 ALLE ORE 12,00

Si raccomanda la massima puntualità.

Lotto 2 = CORSO VERCELLI 22, MILANO

Trattasi di un immobile ubicato in corso Vercelli, 22, Milano, censito al Catasto Fabbricati al fg.383 mapp. 35,38,39,41 e 134, sub 1, categoria B5, consistenza mc 12.679 piano S1/T/1/2/3 , totale superficie ragguagliata mq 2.870,57 .

Le ulteriori porzioni immobiliari ubicate nell'edificio, corrispondenti ai sub. 702 e 704 del mappale 38, sono di proprietà privata.

L'immobile si trova al di fuori della cerchia delle antiche mura spagnole in un contesto prevalentemente residenziale, con una buona presenza di attività commerciali e terziario.

Il compendio immobiliare è costituito principalmente da tre corpi di fabbrica collegati tra loro da androni di ingresso e corridoi. Uno di essi prospetta su Corso Vercelli, la restante parte si sviluppa in profondità all'interno del lotto urbano.

Edificati a partire dai primi decenni del secolo scorso, l'insieme dei fabbricati presenta una pianta pressoché regolare. L'edificio su strada si sviluppa su quattro piani fuori terra, quelli posti all'interno su tre piani fuori terra.

La suddivisione degli spazi interni si presenta con una forma regolare e gli ambienti sono agevolmente fruibili tramite i corridoi.

I locali interni risultano intonacati, ben aerati ed illuminati. Nel complesso la struttura si presenta in buono stato manutentivo ed è utilizzata in tutte le sue parti.



Attualmente l'immobile è utilizzato dalla "Fondazione Giovanni ed Irene Cova", centro di formazione professionale, con contratto di locazione ai sensi della Legge 392/78, stipulato in data 9/10/2012 (scadenza contratto 8/10/2024).

Sarà riconosciuto, ai sensi dell'art.38 Legge 392/78, al conduttore il diritto di prelazione sulla maggiore offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esito della gara e dell'offerta economica più alta pervenuta. Ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione il conduttore dovrà partecipare alla presente gara.

Il mancato esercizio del diritto di prelazione e la vendita a terzi dell'immobile non pregiudica il diritto di locazione in corso e la continuazione del rapporto locativo fino alla naturale scadenza.

STANTE L'OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE, NON SONO PREVISTI SOPRALLUOGHI.

Lotto 3 = STRADA PROVINCIALE 15 B, PESCHIERA BORROMEO

L'area, di circa 640 mq, identificata al catasto terreni del Comune di Peschiera Borromeo al foglio 23, mappale 43, è situata lungo la strada provinciale SP15b, in prossimità del limite sud del bacino dell'Idroscalo. L'area si inserisce in un contesto naturale più ampio caratterizzato dalla presenza di strutture ricettive, ricreative e di ristorazione.

Dal punto di vista urbanistico l'area ricade :

parte in viabilità, regolato dall'art.23 delle NTA del PGT;

parte in aree agricole, regolate dall'art.20 delle NTA del PGT;

nel Piano territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud di Milano, disciplinato dall'art. 25 delle NTA del PGT .

Su di essa grava il vincolo derivante dalla fascia di rispetto stradale, regolato dall'art. 22 delle NTA del PGT . Parte dell'area è soggetta a vincolo in zona di tutela D – piani di rischio aereo, limite radar altezza edifici, ai sensi dell'art.37 delle NTA del PGT. Infine le aree sono tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. b) del D. Lgs. 42/2004.

All'area non compete alcun indice di edificabilità e dal combinato disposto della norma del PAS art.26 e della norma del PGT (art.22) fascia di rispetto stradale ; si evince che l'area può essere compatibile e con una sistemazione a parcheggio e /o piazzola di servizio stradale con impianto di distribuzione carburante (salvo necessaria autorizzazione paesaggistica).

NON SONO PREVISTI SOPRALLUOGHI

Lotto 4 = VIA BUONARROTI 153, MONZA

L'area di proprietà comunale di mq. 1.160, si configura come una stretta e lunga fascia di terreno, nella periferia sud del Comune di Monza, inglobata nel perimetro di una proprietà privata di cui al foglio 102 mapp.55,236,427,428,429,430,431,432.



Comune di
Milano

Dal punto di vista urbanistico il Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza individua l'area parte in Aree V – Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo, art. 10 N.T. del PdS, parte in Aree E – Aree per attività agricole, art. 22 N.T. del PdR.

NON SONO PREVISTI SOPRALLUOGHI

Lotto 5 =VIA NOVARA 75, MILANO

Il complesso immobiliare si colloca in zona ospedaliera San Carlo, a nord ovest del territorio comunale tra via Novara, Fleming e via del Ticino.

Il complesso immobiliare è costituito da un capannone ad uso rimessa ed un fabbricato ad uso uffici e deposito.

Il capannone presenta un'unica campata a botte ed è aperto sui due lati corti. I lati lunghi sono costituiti da pannelli prefabbricati in cemento. La struttura di copertura, particolarmente deteriorata, rileva la presenza di pannelli in amianto. Il fabbricato civile prospiciente la via Novara è realizzato in muratura.

Dal punto di vista urbanistico, con riferimento al vigente PGT, l'intero compendio ricade nell'ambito territoriale omogeneo del tessuto Urbano di Recente Formazione(TRF) facente parte del Tessuto Urbano Consolidato(TUC) e disciplinati rispettivamente dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

Il Piano delle Regole (Tavola R02 e Tavola R03) colloca il complesso edilizio, individuato ai mappali 15 e 40, nell'ambito con Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR), classificato come "tessuti urbani a Impianto aperto" di cui all'art.21.3. delle N.A. norme attuative del PdR, nei quali l'indice di edificabilità territoriale massima è di 0,70 mq/mq (art.6.2 delle N.A. del PdR).

Per gli aspetti vincolistici, gli immobili in questione non sono sottoposti a vincolo di tutela secondo i disposti della parte Terza – Beni Paesaggistici del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, e non risultano assoggettati alle disposizioni di tutela diretta di cui alla Parte Seconda- beni culturali – del medesimo decreto legislativo.

Con esclusione del fabbricato destinato " a rimessa", la restante parte del complesso immobiliare rientrano nelle "aree a rischio archeologico di cui al decreto legislativo 42/2004 e s.m.e.i art.98 del Regolamento edilizio, come zona sensibile (fasce di 100mt) relativa al tracciato storico (mediolanum – novaria) via Novara.

Infine gli immobili in oggetto risultano interessati dal vincolo e dalle limitazioni relative ai pericoli per la navigazione aerea di cui all'art.707 del C. della Navigazione, per l'aeroporto di Milano Linate, e rientrano nella classe di fattibilità geologica- classe F.2 (classe con modeste limitazioni – art.44. del N.a. del PdR).

Il complesso immobiliare non è accatastato.

NON SONO PREVISTI SOPRALLUOGHI

PREZZO A BASE D'ASTA

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

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire 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 assegni circolari intestati a “Comune di Milano”, presso la Tesoreria Comunale (**Banca Intesa/San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra, dalle 8.30 alle 13.30 dal lunedì al venerdì**), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata di 365 giorni decorrenti dalla 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 30 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/ diritto di superficie, 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) Documentazione a corredo

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, 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**.

c) Offerta economica

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il **modello allegato D** – 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.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica".

PRESENTAZIONE DEL PLICO – TERMINI PERENTORI

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA**



Comune di
Milano

PROPRIETA'/ DIRITTO DI SUPERFICIE DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, MILANO , ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00, DEL GIORNO 7 OTTOBRE 2020.

PER LA CONSEGNA A MANO DEI PLICHI, viste le normative vigenti in ordine al contenimento della diffusione del virus Covid 19, occorre utilizzare il sottostante link per concordare la consegna al Protocollo Generale di Via Larga 12, previo appuntamento:

<https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>

Eventuali aggiornamenti in merito alla protocollazione e al luogo di consegna dei plichi saranno resi noti sulla pagina web del bando di gara.

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.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide 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 8 OTTOBRE 2020 PRESSO GLI UFFICI DELL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, 4° PIANO, 20122 MILANO.

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, e verrà fatta 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, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

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 e/o costituzione di diritto di superficie 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/ costituzione del diritto di superficie 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. Saranno a carico della parte acquirente:



- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice.

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.

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.

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.

DIRITTO DI SUPERFICIE – LOTTO 5

Il diritto di superficie sarà costituito ai sensi dell'art. 952 c.c. e seg, per una durata di anni 30 anni, a decorrere dalla data di stipula dell'atto di costituzione del diritto stesso. Alla scadenza del termine il diritto si estinguerà e l'immobile e le sue pertinenze diverranno automaticamente di proprietà esclusiva del Comune di Milano, ai sensi dell'art. 953 c.c. , senza che quest'ultimo abbia a riconoscere alcun indennizzo o risarcimento. Il cespite dovrà essere restituito in buono stato di conservazione.

Il concessionario del diritto di superficie avrà a suo carico tutto gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, mantenimento, nonché qualsiasi opera necessaria all'utilizzo del bene. Parimenti sono a carico del superficiario tutti gli adeguamenti normativi dell'edificio, nessuno escluso , esclusa ogni richiesta di risarcimento o indennizzo nei confronti dell'Amministrazione.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA/COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE



Comune di
Milano

L'atto di compravendita e la concessione del diritto di superficie trentennale saranno stipulati 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 e/o costituzione di diritto di superficie, 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, 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 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

10/11



Comune di
Milano

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 PEPI.Demanio@comune.milano.it o al responsabile e 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)



ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA’/DIRITTO DI SUPERFICIE DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE

Il/la sottoscritto/a nato/a

il..... residente a.....Prov

Vian. C.F/Partita IVA.....

indirizzo e-mail..... cell.

CHIEDE

di partecipare all’asta pubblica per il lotto via

- per conto e nell’interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante legale della Società – Impresa – altro.....
.....
.....

con sede legale in

CF/Partita IVA.....

- in qualità di soggetto delegato con procura

(specificare i dati della persona fisica/ giuridica e allegare la procura speciale)

DICHIARA

di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di vendita e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;

di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico dell’aggiudicatario/ soggetto acquirente previsti nel citato bando;



di aver preso conoscenza del bene oggetto di vendita, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, così come visto e piaciuto sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica e catastale, sia, in generale, di tutte le circostanze, nessuna esclusa, che hanno influito sulla determinazione del prezzo ;

di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

di essere a conoscenza che il prezzo di cessione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita;

di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003;

di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L.241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni in

via.....città.....

tel.....cell.....fax.....

email.....PEC.....

.....

Luogo e data

Firma

.....

.....

ALLEGATO B

(Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà' ai sensi dell'art. 47D.P.R. 445 del 28/12/2000).

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA'/DIRITTO DI SUPERFICIE, DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il/la sottoscritto/a nato/a

il residente a.....Prov

DICHIARA

di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dell'art. 33, comma 1, lett. h) D.L. 83/2012;
- b) che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- c) che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
- d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimento amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06/09/2011 n. 159;



Comune di
Milano

- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Luogo e data

Firma

.....

.....

ALLEGATO C
COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

PATTO DI INTEGRITA'

Tra il COMUNE DI MILANO e i PARTECIPANTI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA'/ DIRITTO DI SUPERFICIE, DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Questo documento, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della Ditta concorrente comporterà l'esclusione dalla gara.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Milano.

Questo patto d'integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti-corrruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'aggiudicazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di esso Patto.

Il Comune di Milano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti la gara: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel capitolato di gara.

Il concorrente si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

Il concorrente dichiara di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti

alla gara.

Il concorrente si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatole a seguito della gara in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".

Il concorrente prende nota e accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni anticorruzione assunti con questo Patto di Integrità comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione o perdita del contratto;
- escussione della cauzione di validità dell'offerta;
- responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura dell'8% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura dell'1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Milano per 5 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente patto d'integrità fra Comune di Milano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Luogo e data

.....

IL CONCORRENTE
persona fisica/legale rappresentante

.....

IL COMUNE DI MILANO
L'ASSESSORE AL BILANCIO E DEMANIO
Roberto Tasca

II DIRETTORE
DEMANIO E PATRIMONIO
Silvia Brandodoro

IL DIRETTORE
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE
Massimo Marzolla

Milano



Comune
di Milano

Marca da bollo Euro 16,00

ALLEGATO D

OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETA'/ DIRITTO DI SUPERFICIE, DI 5 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il/la sottoscritt _____

nat _____ a _____

il _____ residente a _____

Prov. _____ Via _____ n. _____ CF/Partita

IVA _____ indirizzo e-mail _____

cell. _____ fax _____

- in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;
- in qualità di Rappresentante Legale della Società – Impresa – altro

- in qualità di soggetto delegato con procura;

offre per l'acquisto del LOTTOVIA

euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

data

firma (leggibile per esteso)



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1930, N. 635)

Lire
15

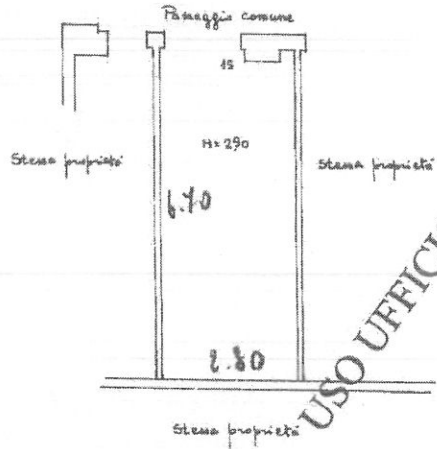
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano Viale Bligny 23/A

Ditta MILANO DARVA ASTRA S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano **302835**

SCHEDA-D- N°D/05905

1° SOTT.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2016 - Foglio: 526 Particella: 22 - Subalterno 39 >
MILANO (P205) - Comune di MILANO (P205) - < Foglio: 526 Particella: 22 - Subalterno 39 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2016 - Foglio: 526 Particella: 22 - Subalterno 39 >
VIALE BLIGNY n. 23 piano: 1°;

15 NOV. 1971
21118

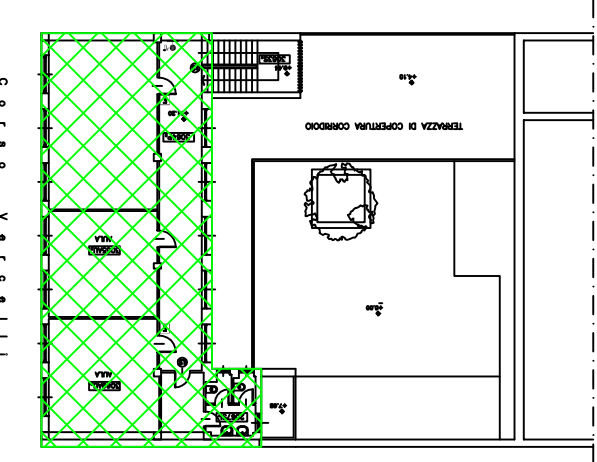
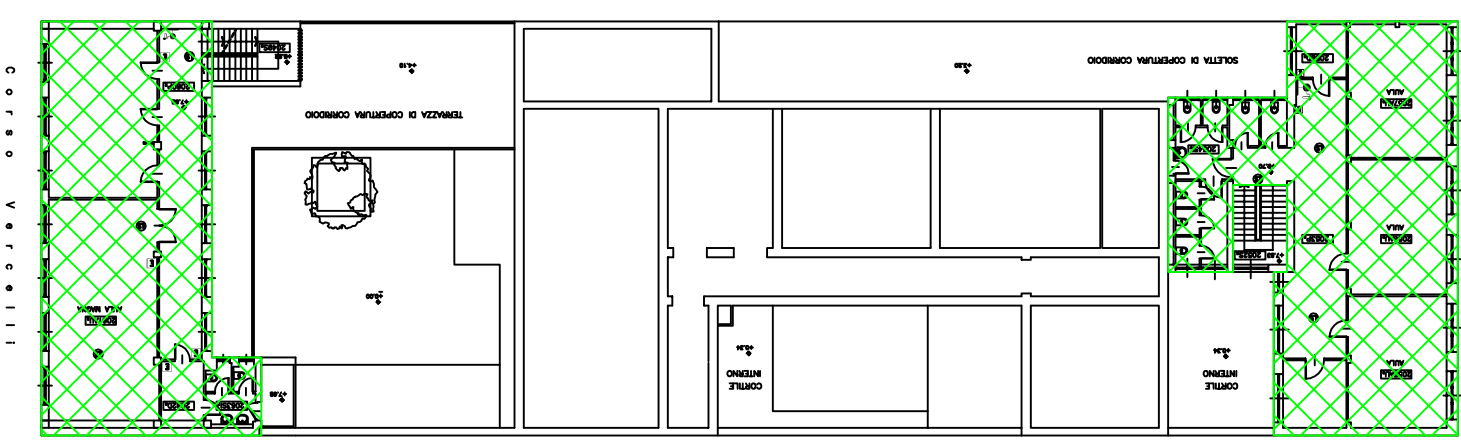
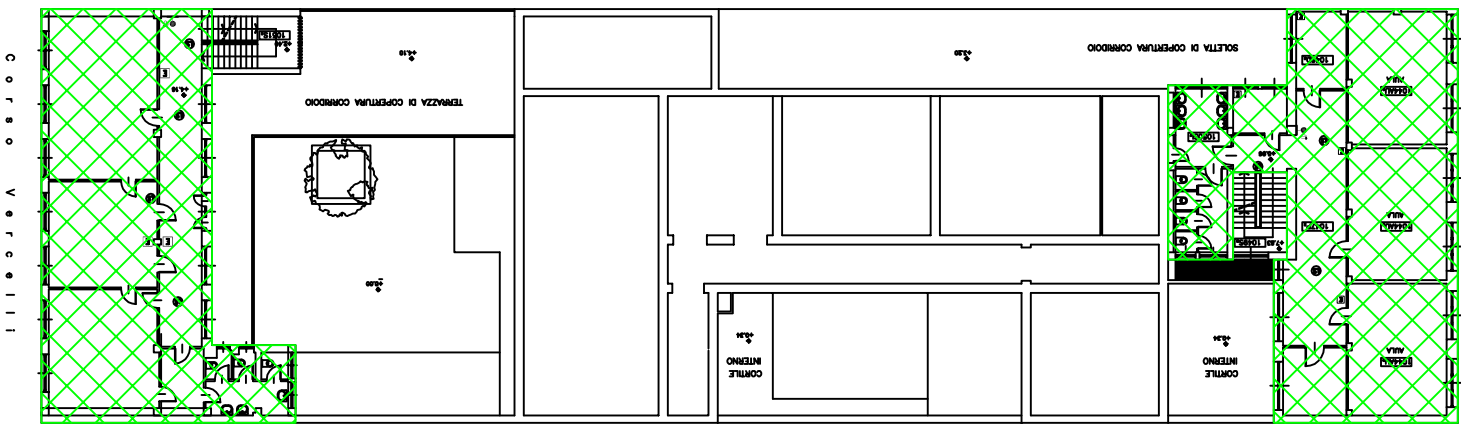
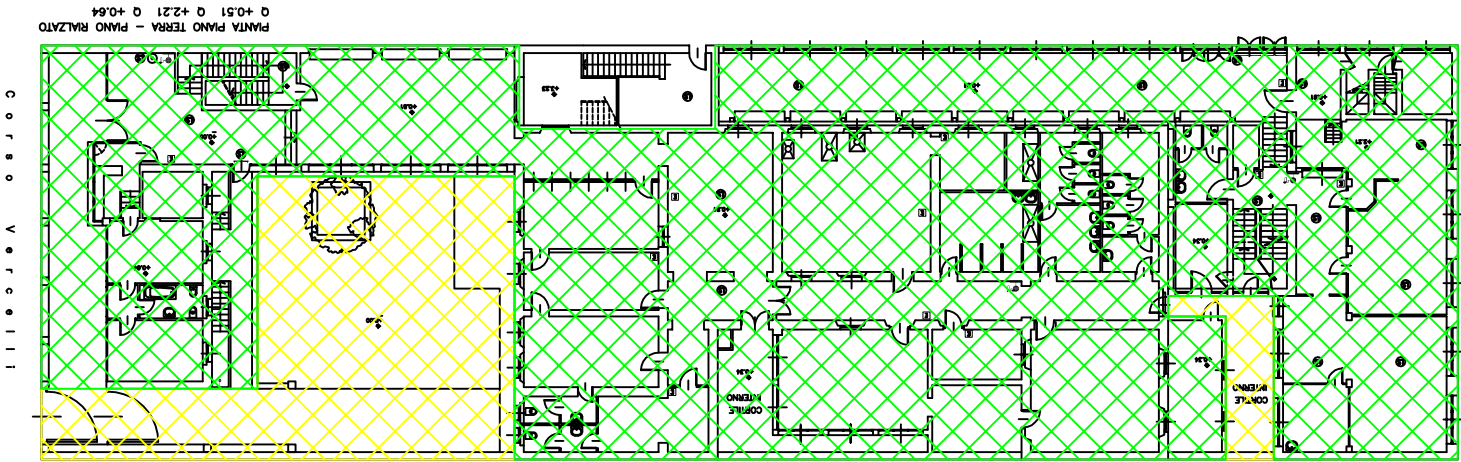
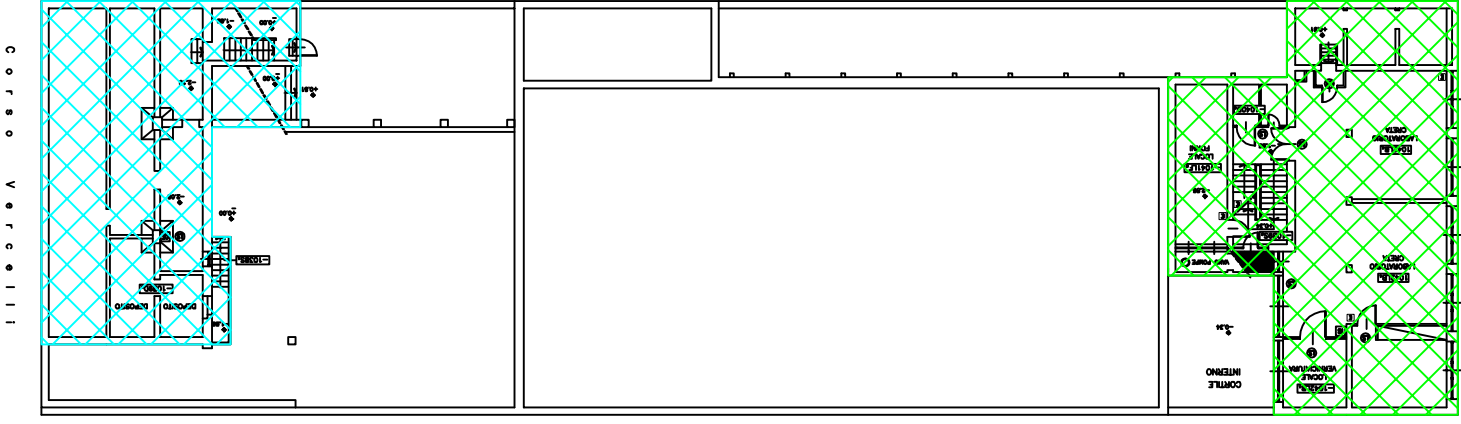
39

Compilata dal Arch. Neri Faldin
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di Milano

DATA 30/10/71

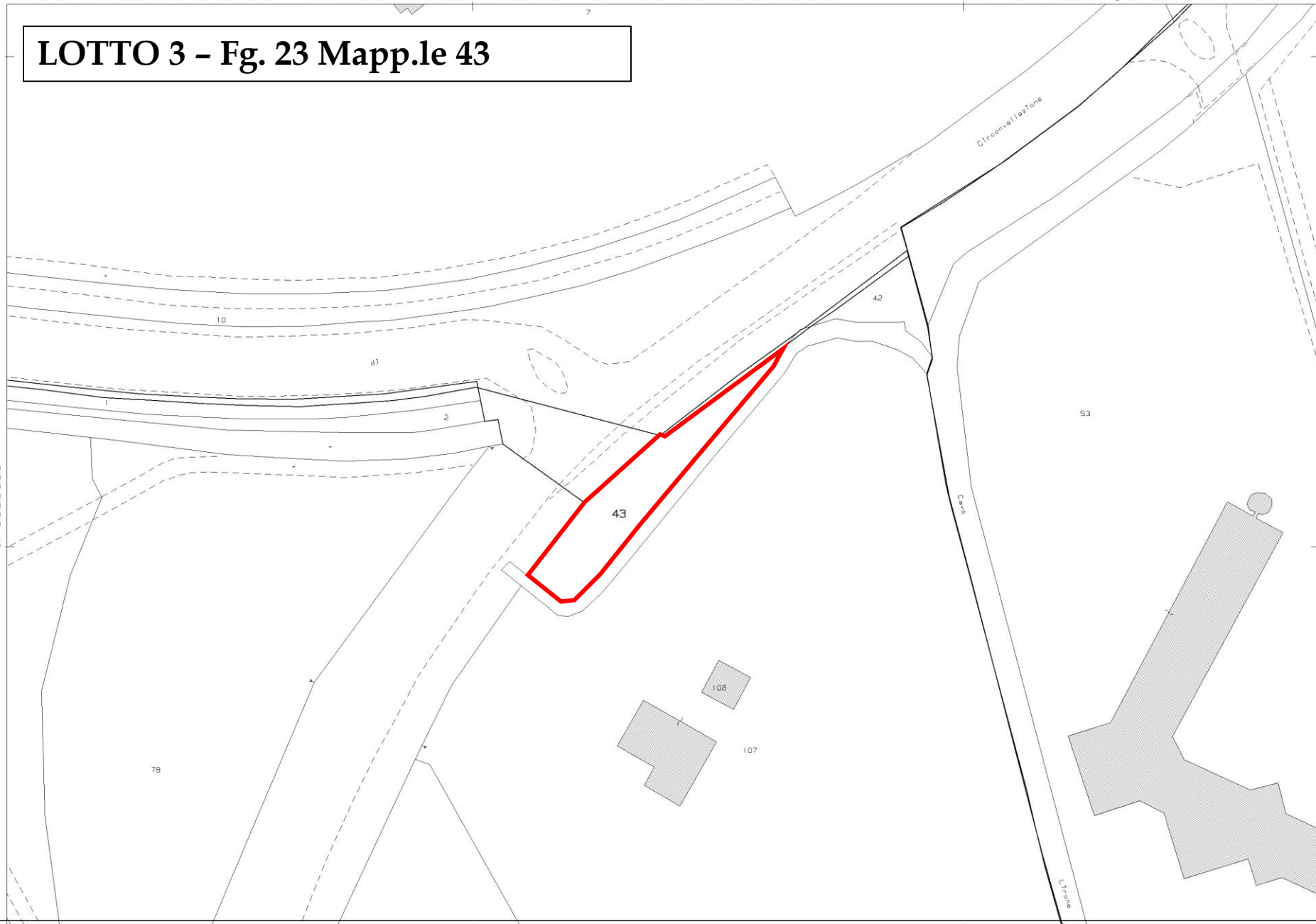
Firma: Arch. Neri Faldin



SUPERFICIE COMPUTATA SECONDO IL D.P.R. 138/98	
Superficie dei locali aventi funzione principale	Mq. 2823,47
Superficie dei locali accessori a servizio diretto dei principali computata al 50%	Mq. _____
Superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali comunicanti computati al 50%	Mq. _____
Superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali non comunicanti computati al 25%	Mq. 52,08
Superficie dei balconi, terrazze e simili comunicanti computati al 10%, e per i Negozi computata al 20%.	Mq. 28,18
SUPERFICIE CONVENZIONALE	Mq. 2903,73

LOTTO 3 – Fig. 23 Mapp.le 43

N=5033100



3-Lug-2020 9:30:14
Prot. n. T33865/2020

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: PESCHIERA BORROMEO
Foglio: 23

LOTTO 4 - Fg. 102 Mapp.le 89 parte



1922100

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

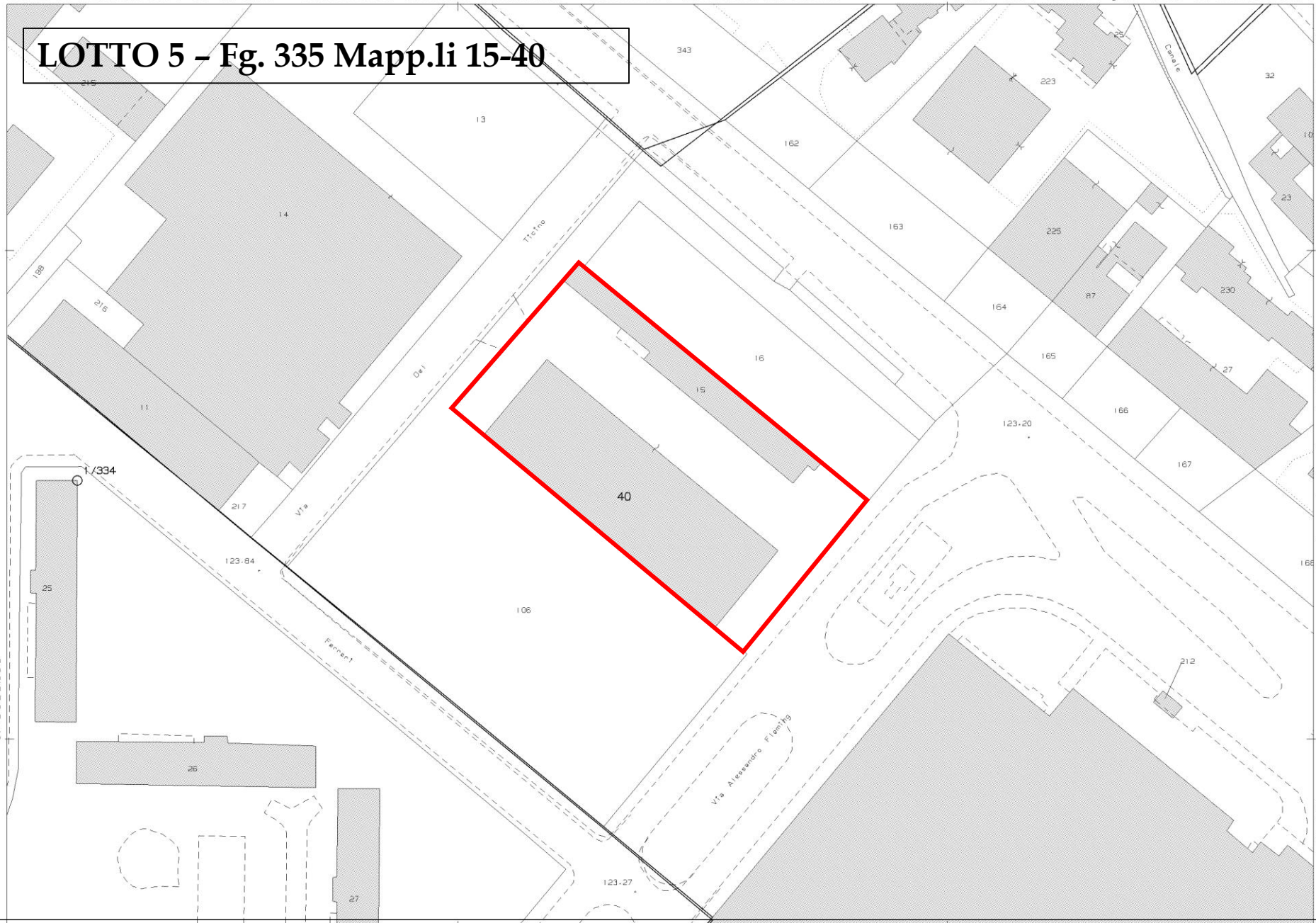
N=5046300

Comune: MONZA
Foglio: 102

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 1164.000 x 828.000 metri

3-Lug-2020 9:29:19
Prot. n. T33389/2020

LOTTO 5 – Fig. 335 Mapp.li 15-40



N=5035200

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MILANO
Foglio: 335

3-Lug-2020 9:27:41
Prot. n. T32568/2020