



Prot. 9031

COMUNE DI GAGGIANO
20083 Gaggiano - Via Roma, 36
SETTORE TERRITORIO URBANISTICA EDILIZIA E LL.PP.
Tel. 02/908.99.270/1 – mail:tecnico@comune.gaggiano.mi.it

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER
ALIENAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA IN VIA
SCHENAVOGLIA FG. 20 MAPP. 637-638**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione delle D.C.C. n. 36 del 14/12/2023 – D.C.C. n. 46 del 18/12/2024 e Deliberazione della Giunta Comunale 89 del 07/05/2025, esecutive a termini di legge;

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO VENERDI' 11 LUGLIO 2025 CON INIZIO ALLE ORE 10:00

nella Sede comunale, in Gaggiano, via Roma n. 36, dinnanzi ai membri della commissione di gara, ritualmente costituita, si procederà alla vendita, delle aree site in Gaggiano e poste in Via Schenavoglia, come di seguito indicate:

- Fg. 20 mapp. 637 seminativo irriguo – are 17 ca 72 - Reddito Dominicale € 15,37 Reddito Agrario € 16,93;
- Fg. 20 mapp. 638 seminativo irriguo – are 06 ca 20 - Reddito Dominicale € 5,38 Reddito Agrario € 5,92;

A) DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Prezzo € 151.494,00 (centocinquantunomilaquattrocentonovantaquattro/00);

Importo cauzione provvisoria € 15.149,40.=

Al) al prezzo di aggiudicazione, oltre alle spese contrattuali, di rogito notarile, comprese imposte e tasse, deve essere aggiunta ai sensi delle leggi vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita, l'imposta di registro, o Iva, ipotecaria e catastale di legge.

Così, sono poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente le spese necessarie per eventuali iscrizioni e trascrizioni.

B) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà, come già citato, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 827/1924 e pertanto per mezzo di offerte segrete **ESCLUSIVAMENTE AL RIALZO** (pena esclusione) sul prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata nella seduta a favore del miglior offerente; il prezzo offerto, pena esclusione, dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta senza alcun limite.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettera verrà scelto quello che risulti più conveniente per l'Amministrazione. È ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando in tal caso inteso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di parità fra le offerte si procederà a sorteggio.

C) MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE

Per poter partecipare all'Asta, ogni concorrente, dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gaggiano, entro le ore 12,00 del giorno di **Giovedì 10 luglio 2025** un "Plico", che pena esclusione dovrà essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi, il quale deve contenere - sempre pena esclusione - al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, "come riportato" in precedenza, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"A - Offerta Economica" (*);

"B - Documentazione" (*).

Sia sul Plico che sulle due buste interne, dovrà essere riportato - pena esclusione - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 11 LUGLIO 2025 PER LA VENDITA DI UN'AREA UBICATA IN VIA SCHENAVOGLIA FG. 20 MAPP. 637-638".

D) CONTENUTI DELLE BUSTE:

NELLA BUSTA "A" DEVE ESSERE CONTENUTO, A PENA DI ESCLUSIONE, SOLO IL SEGUENTE DOCUMENTO:

OFFERTA (*) da redigersi secondo il "**Modulo A**" riportato in allegato al presente avviso. Essa dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile sopra descritto senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dalla persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal titolare o dal legale rappresentante. I rappresentanti che agiscono in nome e per conto, sia di persone fisiche che giuridiche, dovranno allegare la documentazione legale del mandato o procura.

Le offerte sono ammesse solamente in aumento sul prezzo a base d'asta senza alcun limite.

NELLA BUSTA "B" DEVONO ESSERE CONTENUTI, A PENA DI ESCLUSIONE, I SEGUENTI DOCUMENTI:

B1) Istanza di Ammissione alla Gara in carta "Uso Bollo" (o in "carta semplice" sulla quale dovrà essere apposta "marca da bollo" di € 16,00), e **Autodichiarazione** resa nella piena consapevolezza delle sanzioni previste in caso di Dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 79 del D.P.R. 445/2000, dal Codice Penale e delle leggi speciali in materia, da redigersi secondo l'allegato "**Modulo B1**", accompagnata da copia del documento di identità, con la quale il concorrente attesta:

IN GENERALE:

- a) di essere a conoscenza e di accettare in modo incondizionato le prescrizioni dell'avviso d'asta;
- b) di impegnarsi alla consegna dei documenti necessari alla redazione del rogito nei termini indicati dall'Amministrazione, a seguito della ricezione della relativa richiesta, successiva alla aggiudicazione dell'area;
- c) che non sussistono a proprio carico cause d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente;
- d) di aver preso visione dell'immobile oggetto della partecipazione all'asta e di accettare il medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione Comunale;
- e) che il prezzo posto a base d'asta appare "congruo" ed "adeguato" al prezzo corrispondente all'offerta presentata.

NELLO SPECIFICO:

se persona fisica:

- f) Nome, Cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato, o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato;
- g) che non sussistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento né procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

se persona giuridica

h) estremi dell'iscrizione presso il registro delle Imprese o di documenti legali atti comunque a comprovare la legittima esistenza, natura giuridica, denominazione sociale, sede, codice fiscale, della persona giuridica ed inoltre elencazione sia degli estremi dei documenti legali comprovanti la qualità di attuale rappresentante legale del dichiarante, sia dei dati personali del medesimo (nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza);

i) dichiarazione relativa alle risultanze del Casellario Giudiziale per tutti i legali rappresentanti se trattasi di società di capitali, ovvero di tutti i soci se trattasi di società di persone;

j) dichiarazione relativa alle risultanze della Cancelleria Fallimentare del competente Tribunale, attestante che l'Impresa o la Società non trovasi in stato di fallimento o liquidazione, che la medesima non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata e che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento, di concordato preventivo nel quinquennio anteriore alla data della gara, liquidazione coatta amministrativa o amministrazione controllata.

In luogo delle sopracitate autocertificazioni gli interessati potranno comunque presentare, già in sede di gara, i certificati del Casellario Giudiziale, della Camera di Commercio e del Tribunale civile, sez. Fallimentare in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara. L'Amministrazione fa espressa riserva di accertamento del possesso degli stati e delle qualità autocertificati come sopra prima della stipulazione del contratto.

L'“Istanza di Ammissione e Autodichiarazione” deve essere sottoscritta “direttamente dal concorrente” (se trattasi di “persona fisica” o dal titolare e/o legale rappresentante del concorrente - se trattasi di “Persona giuridica” o dal “procuratore” in caso di “mandato per procura”). Essa può essere sottoscritta anche da un procuratore del concorrente e/o legale rappresentante ed in tal caso la procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata, e deve essere allegata al verbale d'asta.

B2) Quietanza versamento deposito cauzionale. Il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta pari ad € 15.149,40;

La cauzione dovrà avvenire tramite assegno circolare e non trasferibile intestato al Comune di Gaggiano.

Il deposito dell'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato come acconto del prezzo di aggiudicazione e caparra confirmatoria.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o consegna a mano **ENTRO IL TERMINE DELLE ORE 12:00 DEL GIORNO 10 LUGLIO 2025, al seguente Indirizzo: "Al Comune di Gaggiano - Ufficio Protocollo - Via Roma, 36-20083 - Gaggiano (MI)".** In caso di consegna a mano l'ufficio rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno dell'avvenuta consegna.

Oltre il termine suddetto non sarà presa in considerazione alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Le procure debbono essere autentiche, speciali e la “qualità di procuratore” deve essere espressamente indicata nei “Moduli allegati” in “sede di presentazione delle offerte”. Nel caso di offerte per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione, o diversamente al più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata, con firma autenticata dal notaio. Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che venissero presentate in modo diverso da quello indicato.

B3) Presa Visione delle aree oggetto dell'asta, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E) AVVERTENZE GENERALI

L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, procederà all'aggiudicazione definitiva dell'immobile.

La verbalizzazione dell'aggiudicazione, in caso di presenza dell'aggiudicatario, ovvero la comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'asta dovrà intendersi quale formale comunicazione all'aggiudicatario dell'esito favorevole dell'asta, anche ai fini dei successivi adempimenti conseguenti all'aggiudicazione.

Entro il 15.09.2025, si dovrà addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà versare all'atto della stipulazione il prezzo decurtato della cauzione, pena la perdita del deposito cauzionale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, vi sarà decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente. In tal caso si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato, previa verifica dei requisiti e alle medesime condizioni proposte in sede di offerta. In caso di inadempimento del secondo classificato sarà interpellato il terzo e così via, fino ad esaurimento della graduatoria. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà, il possesso ed il godimento dei beni si trasferiscono all'acquirente alla data di stipula dell'atto di compravendita.

Il Presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

Gli oneri derivanti dall'aggiudicazione vincolano l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta, mentre l'Amministrazione Comunale resta agli stessi oneri vincolata solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione e stipulazione del relativo contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

La gara sarà espletata secondo l'ordine del presente avviso e con le modalità previste dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Per quanto altro non previsto nel presente avviso saranno osservate le norme e condizioni del Regolamento sulla Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e le norme dei regolamenti comunali.

F) DISPOSIZIONI SULLA “PRIVACY”

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, di seguito “GDPR”. Ai sensi dell'art. 13 del GDPR i dati personali sono raccolti e trattati dal Comune di Gaggiano, quale Titolare, esclusivamente per le finalità della procedura in oggetto e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato e tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

G) PUBBLICITÀ

Ai sensi delle vigenti Disposizioni Legislative in “materia”, al presente Avviso sarà data la seguente pubblicità:

- pubblicazione all'albo Pretorio on.line del Comune di Gaggiano;
- pubblicazione sul Sito internet del comune di Gaggiano (www.comune.gaggiano.mi.it);
- pubblicazione su un giornale di interesse locale.

H) ULTERIORI INFORMAZIONI

Per qualsiasi informazioni in merito al presente Avviso d'Asta, gli interessati possono contattare (dalle ore 10:00 alle ore 12.30 dei giorni di mar/mer/giov/ven), l'Ufficio Tecnico, al numero

telefonico: 02/908.99-279-281; in alternativa possono inviare una mail a:
tecnico@comune.gaggiano.mi.it

Gaggiano, 11 giugno 2025

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile Settore Territorio Urbanistica
Edilizia e Lavori Pubblici
(arch. Monica Di Manno)

Spett.le COMUNE DI GAGGIANO
Via Roma, 36 – 20083 Gaggiano (MI)

OGGETTO: OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
UBICATA IN VIA SCHENAVOGLIA FG. 20 MAPP. 637-638

Asta Pubblica del giorno 11 LUGLIO 2025 – ore 10:00

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente
a _____ in via _____ C.F. _____
in nome e per conto proprio;

(oppure)
in qualità di legale rappresentante/Amministratore Unico della Ditta/impresa
..... con sede in Via
Cod. Fisc. P.I.
In nome e per conto della Ditta rappresentata;

(oppure)
in nome e per conto del Sig. nato a il
e residente a in via
In virtù della Procura Speciale conferitami con atto notaioRep. n.
del, allegata alla documentazione presentata;

Visto l'avviso d'asta pubblica per la vendita degli immobili in oggetto, e le relative condizioni;

O F F R E

Il prezzo complessivo, al netto di ogni e qualsiasi ulteriore spesa conseguente, di Euro (in cifre)

..... diconsì Euro (in lettere)

a corpo per l'acquisto degli immobili in oggetto, distinti al N.C.E.U. di detto Comune come segue:

Fg. 20 mapp. 637 seminativo irriguo – are 17 ca 72 - Reddito Dominicale € 15,37 Reddito Agrario € 16,93;

Fg. 20 mapp. 638 seminativo irriguo – are 06 ca 20 - Reddito Dominicale € 15,37 Reddito Agrario € 16,93;

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Prezzo € 151.494,00 (centocinquantunomilaquattrocentonovantaquattro/00);

Importo cauzione provvisoria € 15.149,40.=

Data

L'OFFERENTE

.....

NOTE:

(La presente offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura GARA DEL GIORNO 11 LUGLIO 2025, ORE 10:00 - OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN VIA SCHENAVOGLIA FG. 20 MAPP. 637-638 nonché il nominativo dell'offerente e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura)

(La presente dichiarazione ed i documenti allegati dovranno essere contenuti nel plico)

Spett.le **AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
Via Roma, 36 - Gaggiano

OGGETTO: ALIENAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN VIA
 SCHENAVOGLIA FG. 20 MAPP. 637-638

Istanza di Ammissione e Autodichiarazione (ai sensi dell'art. 79 del DPR 445/2000)

Asta Pubblica del giorno 11 LUGLIO 2025 – ore 10:00

Il sottoscritto _____ nato a il
 residente a in via (1)

DICHIARA

- Di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto e per il quale presenta la propria offerta, nonché di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica e delle condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta e deliberazione di Giunta Comunale **n. 89 del 7 Maggio 2025** e di accettarle incondizionatamente.
- Di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso di d'asta;
- Di prendere atto che le aree vengono vendute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- Di aver visitato le aree prima della formulazione dell'offerta;
- Di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- **Di essere celibe/ nubile / coniugato con regime di comunione/separazione beni (cancellare ciò che non interessa);**
- Di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- Di essere disponibile alla stipula del Rogito **entro il 15/09/2025;**
- Di autorizzare il Comune di Gaggiano al trattamento dei propri dati personali per le finalità di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, "GDPR".

Allega:

- Fotocopia documento d'identità;
- Deposito Cauzionale (Assegno Circolare non trasferibile, intestato a Comune di Gaggiano) **di € 15.149,40;**
- (Solo in caso di offerte per procura) atto di procura speciale ricevuto ed autenticato dal notaio Dr. _____
- **Presa visione delle aree oggetto di alienazione.**

Luogo e data

L'OFFERENTE / DICHIARANTE

.....

NOTE

(1) In caso di offerte per procura aggiungere: in nome e per conto di nato a il residente a in via
 In caso di Società aggiungere: in qualità di legale rappresentante della ditta/impresa con sede a Via P.I.