



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 25/11/2025 esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026 - 2028 con cui è stata prevista per l'annualità 2026 l'alienazione dei seguenti immobili:

- Porzione di Area con superficie pari a circa 40 metri quadrati sita in Via dell'industria all'interno del terreno identificato con il seguente: Foglio 10, Mappale 525 (in corso di frazionamento)

- Porzione di Area pari con superficie pari a circa 98 metri quadrati sita in Via Padre Kolbe all'interno del terreno identificato con il seguente: Foglio 4 Mappale 485 (in corso di frazionamento)

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 04/08/2026 con cui sono state approvate le linee di indirizzo per la vendita di detto terreno;

Vista la determinazione n. 199 del 01/09/2026 del Settore Tecnico con la quale si approvava il presente avviso

AVVISA

CHE è intenzione dell'Amministrazione comunale di Villa Cortese procedere alla vendita in lotto unico di n. 2 aree di proprietà Comunale come di seguito individuate e avente le caratteristiche di seguito descritte:

AREA A

- l'area A, di proprietà comunale, è situata in Via dell'industria SNC all'interno del terreno identificato con il seguente: Foglio 10, Mappale 525 (in corso di frazionamento)

- l'area oggetto di vendita ha una superficie di circa 40 mq circa (è in corso il frazionamento)

- La porzione di area oggetto di vendita è concessa attualmente in locazione a soggetto privato. Il conduttore avrà la facoltà di esercitare il proprio diritto di prelazione sull'immobile concesso in locazione ai sensi del combinato disposto ex art. 52 del D.lgs 259/2023 e art. 38 della Legge 392/1978.

- Sull'area insiste una stazione radio base per telefonia mobile costituita da palo porta antenne e apparecchiature accessorie. L'area risulta completamente asservita al funzionamento dell'impianto. Non esistono ulteriori possibilità di utilizzo autonomo dell'area senza la preventiva rimozione dell'infrastruttura.

- A seguito di frazionamento l'area oggetto di vendita sarà identificata catastalmente con la categoria F7 (infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione) e potrà avere unicamente quella destinazione.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

AREA B

- l'area B, di proprietà comunale, è situata in Via Padre Kolbe SNC all'interno del terreno identificato con il seguente: Foglio 4 Mappale 485

- l'area oggetto di vendita ha una superficie di circa 98 mq circa (è in corso il frazionamento)

- La porzione di area oggetto di vendita è concessa attualmente in locazione a soggetto privato. Il conduttore avrà la facoltà di esercitare il proprio diritto di prelazione sull'immobile concesso in locazione ai sensi del combinato disposto ex art. 52 del D.lgs 259/2023 e art. 38 della Legge 392/1978.

- Sull'area insiste una stazione radio base per telefonia mobile costituita da palo porta antenne e apparecchiature accessorie. L'area risulta completamente asservita al funzionamento dell'impianto. Non esistono ulteriori possibilità di utilizzo autonomo dell'area senza la preventiva rimozione dell'infrastruttura.

- A seguito di frazionamento l'area oggetto di vendita sarà identificata catastalmente con la categoria F7 (infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione) e potrà avere unicamente quella destinazione.

CHE l'importo a base d'asta per l'acquisto del lotto unico formato da entrambi i terreni è stato determinato dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio Finanziario Comunale in euro **253.000,00**.

CHE la vendita avviene in lotto unico e pertanto verranno accettate solo offerte per l'acquisto di entrambe le aree congiuntamente.

Ai soli fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione ex art. 38 della Legge 392/1978 si specifica che la **quota di prezzo a base d'asta imputabile al solo terreno Area A locato è di 101.000 euro (39,92%) mentre la quota imputabile al solo terreno Area B è di 152.000 euro (60,08%)**, ricavate dalla perizia tecnica.

CHE Come descritto da apposita relazione redatta dagli Uffici Comunali, tale importo tiene conto: dei valori di mercato attuali, degli aspetti peculiari di tali aree, degli importi relativi ai canoni di locazione ad oggi corrisposti in base ai contratti vigenti nonché della loro evoluzione nel tempo, delle prospettive future derivanti dall'applicazione delle disposizioni normative vigenti alla scadenza dei contratti in essere

CHE il giorno **MARTEDI' 6 OTTOBRE 2026 alle ore 9.30** presso la Sede Comunale di piazza Carroccio 15 – Sala Giunta (1° piano) avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dell'immobile sopra descritto di proprietà del Comune di Villa Cortese

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alla procedura di alienazione, senza che i soggetti



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la partecipazione alla gara o di atti ad essa inerenti, fatta salva ovviamente la restituzione del deposito cauzionale agli aventi diritto.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. AMMINISTRAZIONE ALIENANTE

COMUNE DI VILLA CORTESE, Piazza Carroccio 15, 20035 Villa Cortese

C.F./P.IVA: 01008750158

Responsabile del Procedimento: Ing. Sergio Guido Ferretti

Informazioni: 0331434440 – tecnico@comune.villacortese.mi.it

PEC: comune.villacortese@cert.legalmail.it

2. DESCRIZIONE DEI BENI

Area A

Il terreno oggetto di vendita ha una superficie complessiva di 40 metri quadrati circa. Il terreno è inserito in un'area di superficie più vasta identificata con Foglio 10 Mappale 525 del catasto dei terreni del Comune di Villa Cortese

Accesso da via Dell'Industria Snc. Viene garantito sin d'ora l'accesso tramite costituzione di servitù di passaggio da regolarizzarsi in fase di cessione.

La porzione di area oggetto di vendita è concessa attualmente in locazione a soggetto privato.

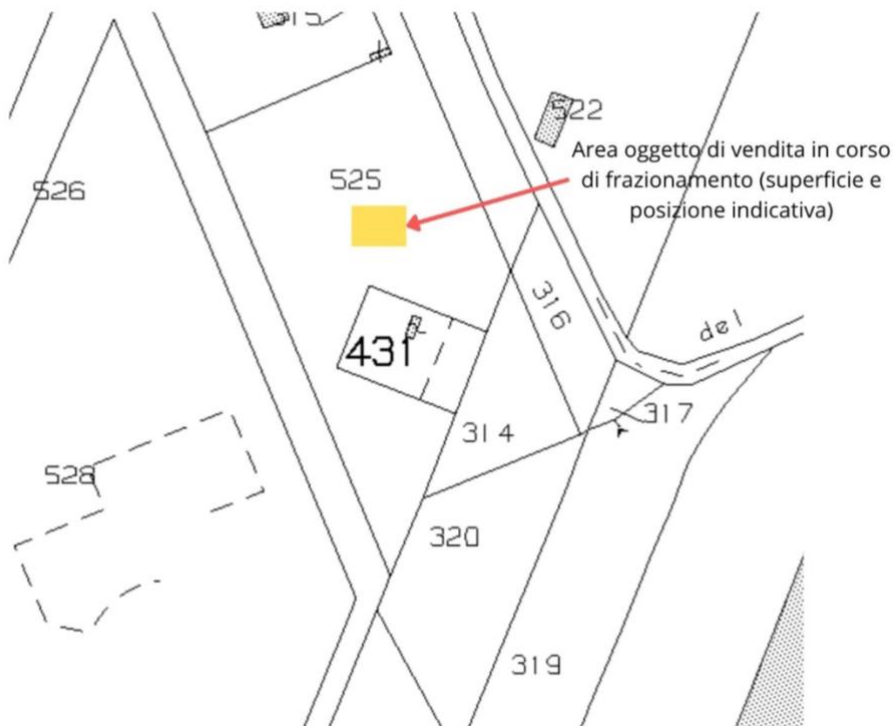
Sull'area oggetto di vendita insiste una stazione radio base per telefonia mobile costituita da palo porta antenne e apparecchiature accessorie. L'area risulta completamente asservita al funzionamento dell'impianto. Non esistono ulteriori possibilità di utilizzo autonomo dell'area senza la preventiva rimozione dell'infrastruttura.

- A seguito di frazionamento l'area oggetto di vendita sarà inquadrata catastalmente come F7 (infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione) e potrà avere unicamente quella destinazione.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano



Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali – Direttore TUSA GIUSEPPA

Vis. tel.



Comune: (MI) VILLA CORTESE
Foglio: 10
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T362908/2026
25.01.2026 17.25.59
Vis. tel.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

AREA B

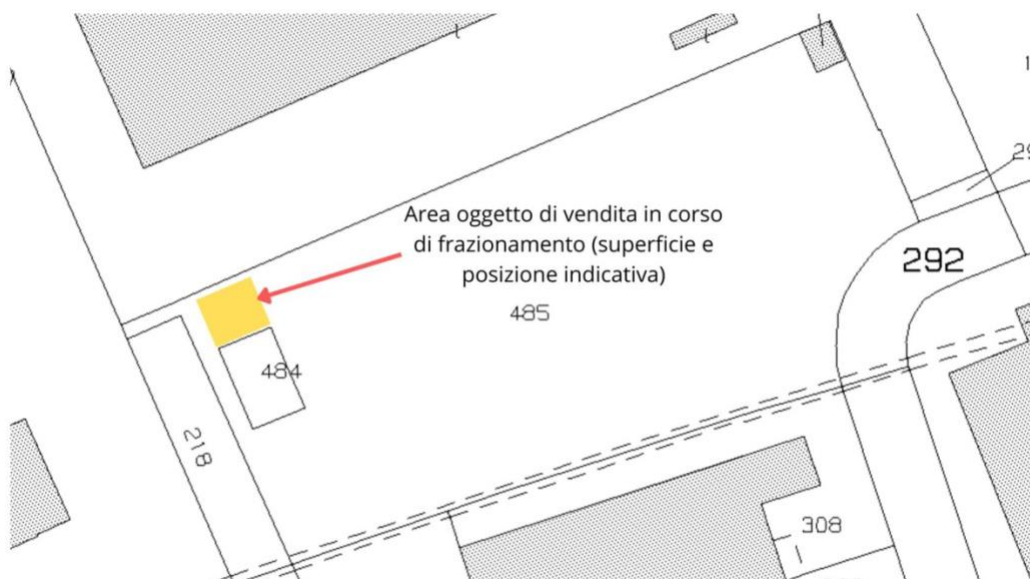
Il terreno oggetto di vendita ha una superficie complessiva di 98 metri quadrati circa. Il terreno è inserito in un'area di superficie più vasta identificata con Foglio 4 Mappale 485 del catasto dei terreni del Comune di Villa Cortese

Accesso da via Padre Kolbe Snc. Viene garantito sin d'ora l'accesso tramite costituzione di servitù di passaggio da regolarizzarsi in fase di cessione.

La porzione di area oggetto di vendita è concessa attualmente in locazione a soggetto privato.

Sull'area oggetto di vendita insiste una stazione radio base per telefonia mobile costituita da palo porta antenne e apparecchiature accessorie. L'area risulta completamente asservita al funzionamento dell'impianto. Non esistono ulteriori possibilità di utilizzo autonomo dell'area senza la preventiva rimozione dell'infrastruttura.

- A seguito di frazionamento l'area oggetto di vendita sarà inquadrata catastalmente come F7 (infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione) e potrà avere unicamente quella destinazione.





COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali – Direttore TUSA GIUSEPPA

Vis. tel.



3. DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito di frazionamento le due aree oggetto di vendita (AREA A e AREA B) sono identificate catastalmente nella categoria F7 (infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione). Potranno avere unicamente tale specifica destinazione.

Sul piano urbanistico le aree oggetto di cessione rientrano rispettivamente in aree più ampie aventi le seguenti destinazioni: per l'area A in Ambito di rigenerazione pubblica; per l'area B in Area a Verde pubblico. Entrambe compatibili con installazione di impianti tecnologici di interesse generale.

4. ALTRE INFORMAZIONI

Entrambe le aree sono attualmente concesse in locazione ad operatore privato. Il conduttore avrà la facoltà di esercitare il proprio diritto di prelazione sull'immobili locato ex art. 38 della Legge 392/1978

Presso entrambe le aree è collocata una stazione radio base per telefonia mobile costituita da palo porta antenne e apparecchiature accessorie. Le aree risultano completamente asservite al funzionamento degli impianti ivi collocati.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

Non esistono ulteriori possibilità di utilizzo autonomo dell'area senza la preventiva rimozione dell'infrastruttura.

5. STIMA DEGLI IMMOBILI

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Per concordare eventuale sopralluogo presso l'immobile, fissare un appuntamento con l'Ufficio Tecnico del Comune di Villa Cortese, piazza carroccio 15. Telefono: 0331434440 – 0331434437, email: tecnico@comune.villacortese.mi.it

6. SCELTA DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 73 comma 1, lett. C) del RD 23/5/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (o almeno pari allo stesso prezzo); non sono ammesse offerte al ribasso.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta per la presente asta le persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di impresa, gli enti senza personalità giuridica, ivi comprese i GEIE (gruppi europei di interesse economico) purchè in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e seguenti del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) Siano in stato di liquidazione giudiziale o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure giudiziali nell'ambito del diritto fallimentare
- b) Si trovino in stato di interdizione giudiziale, legate (fra cui l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione
- c) Sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del d.lgs 159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- L'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando nella domanda che l'offerta è presentata per persona da nominare.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

- Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario dell'immobile, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale delle medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, al più tardi entro 20 giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune di Villa Cortese entro gli ulteriori successivi 3 giorni.
- Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Ai sensi dell'art. 1471 CC, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte di componenti dell'Amministrazione Comunale di Villa Cortese (consiglieri comunali, assessori comunali, sindaco).

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire **(a mezzo di raccomandata A/R oppure consegnata a mano) una BUSTA UNICA** contenente proposta irrevocabile di acquisto **redatta tramite la compilazione dei moduli di seguito indicati**. Tale busta dovrà essere **sigillata e controfirmata** e consegnato all'indirizzo:

COMUNE DI VILLA CORTESE - UFFICIO PROTOCOLLO, Piazza Carroccio 15, 20035 Villa Cortese

Entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **LUNEDÌ 5 OTTOBRE 2026** a pena di esclusione

Sulla **BUSTA** dovrà essere riportata la seguente dicitura: "CONTIENE PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE"

All'interno della BUSTA UNICA dovrà essere inserita la seguente documentazione

- **Modulo A: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE e allegati** (utilizzare apposito modulo allegato al presente avviso)
- **Modulo B: OFFERTA ECONOMICA** (utilizzare apposito modulo allegato al presente avviso)
- **Deposito Cauzionale**

Il Modulo A "Domanda di Partecipazione":

- Deve essere redatto su carta semplice utilizzando il **modulo "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE"** di cui all'**ALLEGATO 1**



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

- Deve essere datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentate (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.
- Contiene, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, tutti i dati e le dichiarazioni riportate nel modulo "Domanda di partecipazione" a seconda della categoria a cui appartiene il soggetto proponente, a pena di esclusione dall'asta.
- Deve essere accompagnato dai seguenti allegati:
 - a) Fotocopia integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda
 - b) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto) procura speciale in originale o copia autenticata
 - c) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non inferiore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Imprese/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo registro, copia non autenticata dell'atto da cui risulta il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del DPR n.445/2000 i documenti di cui al presente punto, salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

Il Modulo B "Offerta Economica", dovrà indicare:

Offerta economica per l'immobile oggetto dell'asta redatta utilizzando il **Modulo "OFFERTA ECONOMICA" di cui all'ALLEGATO 2**

Il modello "Offerta Economica" dovrà essere compilato in ogni sua parte (nelle parti di riguardanti le caratteristiche del soggetto proponente), datato e sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente

Al modello dovrà essere **apposta marca da bollo da € 16,00**

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide 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 l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerta cumulativa (presentata da più concorrenti congiuntamente), devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto, dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto;
- i documenti dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione

Deposito Cauzionale

All'interno della BUSTA UNICA dovrà essere inserito il Deposito Cauzionale infruttifero dell'importo pari al 5% del prezzo offerto, intestato al Comune di Villa Cortese, che sarà restituito sollecitamente ai non aggiudicatari, mentre all'aggiudicatario sarà rimessa al versamento della caparra confirmatoria, attraverso:

- *Assegno circolare, non trasferibile, pena l'esclusione, intestato a Tesoreria del Comune di Villa Cortese con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà comunale – terreno via dell'Industria e terreno via Kolbe"*

o in alternativa:

- *Fidejussione bancaria o assicurativa a preventiva escussione a favore del Comune di Villa Cortese, con indicazione "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà comunale – terreno via dell'Industria e terreno via Kolbe"*

L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Villa Cortese, a mezzo di raccomandata A/R oppure consegnata a mano entro la data riportata nell'avviso.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

9. CONDIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ASTA

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui la BUSTA UNICA non contenga anche solo uno dei seguenti documenti compilati: Modulo A "Domanda di partecipazione", Modulo B "Offerta Economica", Deposito Cauzionale.

In caso di documentazione incompleta in alcune parti ritenute non essenziali, l'Amministrazione potrà richiedere soccorso istruttorio.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione della BUSTA contenente i documenti sopra indicati che non sia chiusa e sigillata.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora non si dovesse addivenire alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di modificare, annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; nulla potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Villa Cortese, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione dell'immobile 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.

10. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta ad unico incanto, 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 Carroccio 15 – Sala Giunta (1° piano).

La data di svolgimento della gara in oggetto, è prevista per il giorno **MARTEDI' 6 OTTOBRE 2026 con inizio dalle ore 9.30**; eventuali modifiche saranno comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

E' possibile presentare unicamente offerte per l'intero lotto unico (Area A + Area B)

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.

In caso di parità fra le migliori offerte, tra due o più concorrenti presenti, si procederà ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa.

In tal caso il Comune provvederà a richiedere formalmente, ai concorrenti di cui sopra, tramite PEC o raccomandata con A/R di formulare una ulteriore offerta che dovrà essere presentata e consegnata in



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

busta chiusa, sigillata e controfirmata nei termini specificati. Nel rispetto dei tempi stabiliti e specificati nella richiesta di formulazione di ulteriore offerta, il seggio di gara si riunirà nuovamente in seduta pubblica per esaminare le offerte segrete pervenute e ad aggiudicare provvisoriamente 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 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 formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria.

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

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva

11. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DIRITTO DI PRELAZIONE

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione provvisoria verrà dato atto con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa a preventiva escussione verrà rimesso al versamento della caparra confirmatoria.

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione comunicherà ai soggetti CONDUTTORI dei due contratti di locazione vigenti la notizia di avvenuta aggiudicazione provvisoria e l'intenzione di procedere con la stipula dei relativi contratti di vendita.

Tale comunicazione verrà inviata tramite PEC ai CONDUTTORI e conterrà le seguenti informazioni: dati catastali del terreno condotto in locazione, il **prezzo di vendita specifico e scorporato** richiesto per il terreno condotto in locazione (determinato in base all'esito dell'asta), le modalità e i termini di pagamento (pari a quelli previsti dal bando per il terzo acquirente), l'invito formale a esercitare il diritto di prelazione, ai sensi del combinato disposto ex art. 52 del D.lgs 259/2023 e art. 38 della Legge 392/1978, entro il termine perentorio di **60 giorni** dalla ricezione della comunicazione.

L'efficacia dell'aggiudicazione provvisoria rimarrà sospesa fino all'esercizio o alla rinuncia (espressa o per decorso dei termini) del diritto di prelazione del CONDUTTORE.

A seguito dell'esito dell'esercizio del diritto di prelazione l'Amministrazione prenderà atto delle risultanze e procederà con le fasi successive dell'aggiudicazione.

In caso di esercizio del diritto di prelazione per uno solo dei terreni oggetto di vendita, l'Amministrazione procederà con l'aggiudicazione al soggetto che si è aggiudicato l'asta del solo terreno per il quale non è stato esercitato il suddetto diritto di prelazione, determinando per quell'area un prezzo specifico derivante dalla riduzione proporzionale del prezzo totale del lotto, secondo quanto indicato nel presente avviso.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

All'evenienza, l'aggiudicatario dell'asta, potrà altresì esercitare la facoltà di rinuncia all'aggiudicazione del terreno per il quale non è stato esercitato il diritto di prelazione, senza oneri a proprio carico.

All'aggiudicatario dell'asta (e/o al CONDUTTORE se viene esercitato il diritto di prelazione) verrà quindi chiesto di produrre la seguente documentazione:

- Qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessaria a consentire il rilascio delle informazioni antimafia
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I documenti sopra indicati devono essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerte per persona da nominare, il sopracitato procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o alla scadenza del termine per detta nomina.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Nel caso l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiara di voler recedere dall'acquisto, ovvero non si presenti per la stipula del contratto, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di compravendita verrà stipulato tramite notaio individuato dalla parte acquirente (entro un raggio di 30 km dalla sede comunale di Villa Cortese) entro 30 giorni dalla comunicazione di approvazione della vendita

Le spese per la stipula dell'atto notarile di compravendita saranno interamente a carico del soggetto acquirente, comprensive di oneri fiscali, onorario notarile e spese di atto.

Qualora per difficoltà non dipendenti dalla volontà delle parti non sia possibile giungere alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro trenta giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà oltre ai 250,00 euro, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

Il corrispettivo dell'acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione secondo le indicazioni che verranno fornite a seguito dell'aggiudicazione. Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

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 Villa Cortese, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Villa Cortese - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune – Ufficio Tecnico – e trattati per le finalità di gestione della procedura, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati. Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme.

I dati personali degli interessati saranno trattati, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 c.d. Codice Privacy e dal D.lgs 10 agosto 2018, n. 101, il cui obiettivo è quello di proteggere i diritti e le libertà fondamentali delle persone fisiche, in particolare il diritto alla protezione dei dati personali.

Il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di Villa Cortese, con sede in Piazza del Carroccio, 15 (Telefono: 0331/434411 - mail: info@comune.villacortese.mi.it – posta certificata: comune.villacortese@cert.legalmail.it).

La responsabilità del regolare trattamento dei dati fa capo al Responsabile del Settore Ing. Sergio Guido Ferretti – Tel. 0331/434440 - mail: ll.pp@comune.villacortese.mi.it

13. PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato

- All'albo pretorio online del Comune di Villa Cortese
- Sul sito web istituzionale del Comune www.comune.villacortese.mi.it
- Sul portale ARIA SPA di Regione Lombardia nell'apposita sezione Aste di Vendita Immobili
- Sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia

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

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Ing. Sergio Guido Ferretti, Responsabile Area Tecnica del Comune di Villa Cortese – tel. 0331434440, email: tecnico@comune.villacortese.mi.it

PEC: comune.villacortese@cert.legalmail.it



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

15. PRESENTAZIONE DI QUESITI INERENTI LA PROCEDURA

Eventuali quesiti relativi alla procedura potranno essere inviati entro e non oltre il giorno **MERCOLEDI' 23 SETTEMBRE 2026** esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo email tecnico@comune.villacortese.mi.it.

Le risposte ai quesiti verranno pubblicate sul sito web del Comune di Villa Cortese nella sezione Bandi e Avvisi

ALLEGATI

Allegato 1 – MODULO “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”

Allegato 2 – MODULO “OFFERTA ECONOMICA”