



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e Brianza

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI 2 APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE

1 - PREMESSA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 24/07/2025 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 18/09/2025, è indetta asta pubblica per la vendita di due appartamenti di proprietà del Comune di Vedano al Lambro.

L'asta si terrà alle ore 10:00 del 23/12/2025 nella Sala Webroom (primo piano) della Residenza Comunale, alla presenza della Commissione di gara.

2 - IMMOBILI IN VENDITA

Lotto	Indirizzo	Sup. catastale	Classe Energetica	Base d'Asta (€)	Cauzione (10%) (€)	Caratteristiche principali
1	Via Italia 9, scala B, piano terra	77,00 mq	E	101.640,00	10.164,00	Ascensore, cantina; senza box/posto auto, riscaldamento centralizzato
LOTTO UNO dati catastali: fg. 6, mapp 279, sub 15 – rendita € 382,18 - buone condizioni- libero Il prezzo base d'asta è al netto degli oneri fiscali. l'area in cui insiste l'appartamento è azionata come Zona ad uso pubblico esistenti, Art. 6 delle Norme Tecniche di attuazione del P.G.T. l'immobile non ha vincoli d'interesse storico						
Lotto	Indirizzo	Sup. catastale	Classe Energetica	Base d'Asta (€)	Cauzione (10%) (€)	Caratteristiche principali
2	Viale C. Battisti 121, piano primo	54,00 mq	G	62.640,00	6.264,00	Termoautonomo, deposito sottotetto; senza ascensore/box/posto auto
LOTTO DUE dati catastali: fg. 2, mapp 157, sub 24 – rendita € 154,94 = da ristrutturare - libero Il prezzo a base d'asta è al netto degli oneri fiscali. l'area in cui insiste l'appartamento è azionata come Zona B/R2, Art. 66 delle Norme Tecniche di attuazione del P.G.T. L'alloggio non ha la certificazione di agibilità in quanto è in carenza manutentiva e necessita di una manutenzione straordinaria ai sensi del vigente regolamento d'igiene della Regione Lombardia.						

Entrambi gli immobili sono liberi, venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, privi di vincoli storico-artistici e al netto degli oneri fiscali.

3 - CONDIZIONI GENERALI DI GARA

Metodo di vendita:

- Offerte segrete in aumento sul prezzo base d'asta
- Esclusione assoluta delle offerte al ribasso
- Procedura ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924

Stato degli immobili:

- Vendita "a corpo" nello stato di fatto e di diritto attuale
- Immobili liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli
- Garanzia limitata al solo caso di evizione
- Il Comune non esegue opere di manutenzione o sgombero

Normativa applicabile:

- Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili (Delib. C.C. n. 38/1998)
- R.D. n. 827/1924
- Codice Civile
- D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL)
- L.R. n. 27/2009

4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Termine per la presentazione delle offerte:

Le offerte devono pervenire entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 22/12/2025 presso:

Ufficio Protocollo
Comune di Vedano al Lambro
Largo Repubblica 3
20854 Vedano al Lambro (MB)

Modalità di consegna:

- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo (Il piano dell'edificio comunale)
- Spedizione tramite raccomandata A/R
- tramite posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo:
comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it

Per l'ora e la data di ricezione farà fede esclusivamente la registrazione del protocollo di arrivo e non saranno considerate valide le domande pervenute oltre il termine di cui sopra, anche se la PEC o la raccomandata è stata spedita prima della scadenza del termine.

Composizione del plico:

Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi e contenere:

- BUSTA ESTERNA (documenti):

- 1) Ricevuta del deposito cauzionale. Per la partecipazione all'asta è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta. Il deposito cauzionale potrà essere effettuato:
 - con bonifico bancario, presso la Tesoreria comunale della BCC Valle del Lambro – filiale di Vedano al Lambro – codice IBAN IT09L0890134000000000200997;

- oppure con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta Comune ed avere validità per almeno 180 giorni.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del c.c. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito potrà essere ritenuto a favore dell'Amministrazione comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando di gara.

I depositi cauzionali effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari verranno restituiti agli interessati. (ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà svincolata contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione, senza corresponsione di interessi).

- 2) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore
- 3) Attestazione di presa visione dell'immobile rilasciata dal Comune
- 4) Eventuale dichiarazione di riserva di nomina (art. 81, c. 4 R.D. n. 827/1924)
- 5) Eventuale procura speciale notarile per rappresentanza

- BUSTA INTERNA SIGILLATA (offerta):

- Modulo di offerta "Allegato C" con marca da bollo da € 16,00, riportante, tra l'altro, l'Importo offerto indicato in cifre e lettere e la data e firma del concorrente

Intestazione del plico:

Il plico deve riportare:

- Generalità complete e indirizzo del concorrente
- Dicitura: "ASTA PUBBLICA del 23/12/2025 - LOTTO UNO" oppure "- LOTTO DUE"

IMPORTANTE: Per partecipare a entrambi i lotti è necessario presentare due plichi distinti.

5 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Apertura delle buste:

- Seduta pubblica presso la Webroom
- Verifica della documentazione
- Lettura delle offerte in ordine crescente

Criteri di aggiudicazione:

- Aggiudicazione all'offerta più alta
- Offerta minima: prezzo base d'asta
- Possibilità di aggiudicazione con una sola offerta valida
- In assenza di offerte valide: asta deserta

Parità di offerte:

In caso di parità:

1. Richiesta di offerta migliorativa in busta chiusa
2. Se persiste la parità: estrazione a sorte

6 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Documentazione da presentare:

Prima o contestualmente al rogito:

- Dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000 di assenza di condanne
- In alternativa: certificato penale (non anteriore a 3 mesi)
- Per società/enti: certificazione per tutti gli amministratori

Stipula del contratto:

- Termine: 45 giorni dalla notifica di aggiudicazione definitiva
- Notaio di fiducia dell'acquirente
- Versamento contestuale dell'intero prezzo (al netto della cauzione già versata)
- Tutti gli oneri fiscali e spese contrattuali a carico dell'acquirente

Possesso:

Il possesso decorre dalla firma del contratto di compravendita.

7 - PENALITÀ E DECADENZE

Mancato versamento del prezzo: In caso di inadempimento entro 60 giorni dalla notifica di aggiudicazione:

- Perdita della cauzione versata
- Rimessa all'asta del lotto

8 - INCOMPATIBILITÀ

È vietata la partecipazione all'asta a:

- Pubblici amministratori comunali
- Ufficiali e dipendenti comunali
- Coniugi e parenti entro il 4° grado dei soggetti sopra indicati
- Società partecipate dai soggetti di cui sopra

9 - VISITE AGLI IMMOBILI

Quando: Tutti i mercoledì dalle 10:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00

Modalità: Esclusivamente su appuntamento

Prenotazioni: Tel. 039 2486 322 - Geom. Luciano Tona

Obbligatorio: Modulo "presa visione" (allegato D) compilato e documento di identità

10 - INFORMAZIONI E CONTATTI

Ufficio Tecnico - Servizio Patrimonio

Comune di Vedano al Lambro

Largo Repubblica 3 - 20854 Vedano al Lambro (MB)

Delegato: Geom. Luciano Tona - Tel. 039 2486 322

Responsabile del procedimento: Arch. Alberto Gaiani

Sito web: www.comune.vedanoallambro.mb.it

E-mail: sportellounicoedilizia@comune.vedanoallambro.mb.it