



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e Brianza

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

1 - PREMESSA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 12/11/2025 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 27/12/2025, 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 14/04/2026** nella Sala Consiglio (piano terra, lato monumento) della Residenza Comunale, alla presenza della Commissione di gara.

2 - IMMOBILI IN VENDITA

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.

LOTTO 1- Appartamento 1 in via Italia 9 - Fg 6 Mapp. 179 Sub 6 - Piano Primo

Valore € 1.650,00 x 50 mq = € **82.500,00**

Appartamento sito nel condominio di Via Italia 9, scala B.

Con ascensore, primo piano, balcone, centralizzato, no box, no posto auto, sì cantina, superficie circa 50 mq commerciali complessivi, libero dati catastali fg. 6, mapp 279, sub 6

Base d'Asta: € 82.500,00=

Cauzione infruttifera a garanzia dell'offerta del 10% del prezzo a base d'asta e quindi pari ad € 8.250,00=.

APE – prestazione energetica classe F

Il prezzo base d'asta è al netto degli oneri fiscali.

l'area in cui insiste l'appartamento è azzonata 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 2 - Appartamento 2 in via Italia 9 - Fg 6 Mapp. 279 Sub 7 - Piano Primo

Valore € 1.650,00 x 65 mq = € **107.250,00**

Appartamento sito nel condominio di Via Italia 9, scala B.

Con ascensore, primo piano, balcone, centralizzato, no box, no posto auto, sì cantina, superficie circa 65,00 mq commerciali complessivi, libero dati catastali fg. 6, mapp 279, sub 7

Base d'Asta: € 107.250,00=

APE – prestazione energetica classe E

Cauzione infruttifera a garanzia dell'offerta del 10% del prezzo a base d'asta e quindi pari ad € 10.725,00=.

Il prezzo base d'asta è al netto degli oneri fiscali.

l'area in cui insiste l'appartamento è azzonata 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.

DESCRIZIONE: tutte le informazioni sono reperibili nel piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale e nella perizia di stima di cui all'atto di delibera di consiglio comunale n. 55 del 27/12/2025 pubblicata all'albo pretorio del Comune di Vedano al Lambro.

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 13,00 del giorno 20/03/2026** 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 fatto a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del c.c. e sarà considerato in conto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito potrà essere eventualmente trattenuto dall'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.

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato con una delle seguenti due modalità di versamento:

- Mediante bonifico bancario (INSTANTANEO o URGENTE) presso la Tesoreria Comunale della BCC Valle del Lambro – Filiale di Vedano al Lambro – codice IBAN: **IT09 L 08901 34000 000000200997**.

In caso di aggiudicazione, durante la seduta la Commissione verificherà l'effettivo incasso del bonifico da parte del Comune.

Qualora, al momento della verifica, la somma non risultasse ancora accreditata, la Commissione prenderà comunque atto della distinta del bonifico allegata alla documentazione di gara e registrerà agli atti che l'aggiudicazione è da considerarsi provvisoria, in attesa dell'effettivo incasso.

L'aggiudicazione diverrà esecutiva entro 15 giorni dalla data della seduta.

Se entro tale termine il versamento non dovesse risultare pervenuto, l'aggiudicazione decadrà automaticamente e l'asta sarà ripetuta alle stesse condizioni.

- Mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Vedano al Lambro.
- 2) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- 3) Attestazione di presa visione dell'immobile rilasciata dal Comune ("Allegato D" compilato);
- 4) Eventuale dichiarazione di riserva di nomina (art. 81, c. 4 R.D. n. 827/1924);
- 5) Eventuale procura speciale notarile per rappresentanza.

Per i partecipanti che hanno versato la cauzione mediante bonifico bancario, è necessario presentare un'autodichiarazione contenente:

L'attestazione di tracciabilità dei flussi finanziari, resa ai sensi dell'art. 3 della Legge 3 agosto 2010, n. 136 con identificazione dell'intestatario e dell'IBAN con cui si è provveduto ad effettuare il bonifico e l'indicazione dei dati identificativi del nominativo (persona fisica o società) CF/P.IVA al quale dovrà essere restituita la cauzione versata tramite bonifico, specificando le coordinate bancarie per l'accreditto.

Per i concorrenti che hanno presentato l'assegno circolare, la cauzione sarà restituita al termine della seduta, senza necessità di presentare la suddetta autodichiarazione.

- BUSTA INTERNA SIGILLATA (offerta):

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

IMPORTANTE: Sono motivo di esclusione dell'offerta la mancata presentazione del modulo di presa visione timbrato e firmato dall'ufficio tecnico e la mancata distinta dell'avvenuto bonifico o dell'assegno circolare.

Intestazione del plico:

Il plico deve riportare:

- Generalità complete e indirizzo del concorrente
- Dicitura: "ASTA PUBBLICA del 14/04/2026 ore 10.00 - LOTTO UNO" oppure "- LOTTO DUE"

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

5 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Apertura delle buste:

- Seduta pubblica presso la Sala Consiliare
- 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) mediante bonifico istantaneo o urgente
- Tutti gli oneri fiscali e spese contrattuali sono 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 45 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 lunedì e mercoledì dalle ore 10:00-12:00 (ultimo giorno utile visita mercoledì 18/03/2026)

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