



# COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza Brianza

Largo Repubblica, 3  
20831 Vedano al Lambro (MB)  
telefono 039.2486.1 - telefax 039.491786  
[www.comune.vedanoallambro.mb.it](http://www.comune.vedanoallambro.mb.it)  
[comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it)

Ufficio Tecnico – 039.2486322

P.I. 00742750961  
C.F. 03131650156

Allegato a)

## BANDO D'ASTA PUBBLICA VENDITA DI N.1 APPARTAMENTO DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Responsabile del Servizio Tecnico, in esecuzione degli atti di :

Giunta Comunale n. 157 del 14/11/2024 ad oggetto: "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133/2008 – periodo 2025/2027", modificata con successiva delibera di Giunta Comunale n. 121 del 24/07/2025, immediatamente eseguibile;

Consiglio Comunale n. 54 del 19/12/2024, con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008;

Consiglio comunale n. 32 del 18/09/2025 avente per oggetto: modifica al piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale 2025-2027 approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 54 del 19/12/2024 – inserimento di un appartamento in viale cesare battisti n. 121 per l'anno 2025.

Giunta Comunale n. 83 del 28/05/2026, ad oggetto: perizia di stima relativa alla rivalutazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Viale C. Battisti N. 121, Vedano Al Lambro (MB), in adeguamento ai nuovi riferimenti normativi ai fini della realizzazione del bagno cieco, con contestuale revoca della D.G.C. n. 20/2026.

VISTO il Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 dell'08/06/1998;

### RENDE NOTO

**Che alle ore 10.00 del giorno di giovedì 06 agosto 2026**, nella residenza comunale in Sala Consiglio piano terra lato monumento, davanti alla commissione competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con offerte in aumento e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'Art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924, per la vendita del seguente appartamento Residenziale di proprietà comunale sito nel Comune di Vedano al Lambro:

#### LOTTO UNICO

Lotto	Indirizzo	Sup. catastale	Classe Energetica	Base d'Asta (€)	Cauzione (10%) (€)	Caratteristiche principali
1	Viale C. Battisti 121, piano primo	54,00 mq	G	62.640,00	6.264,00	Termoautonomo, deposito sottotetto; senza ascensore/box/posto auto

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.

*alla luce dei nuovi riferimenti normativi richiamati nella delibera GC 83/2026 e della superficie complessiva, inferiore a 70 mq, e della distribuzione interna, è tecnicamente possibile realizzare un bagno cieco all'interno dell'unità, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, ovvero di predisporre un locale igienico privo di finestra, da dotare di sistema di aspirazione meccanica conforme alla norma come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene tipo della Regione Lombardia dal D.M. 5 Luglio*

Lotto	Indirizzo	Sup. catastale	Classe Energetica	Base d'Asta (€)	Cauzione (10%) (€)	Caratteristiche principali
1975, subordinato al fatto che si faccia richiesta in sede di presentazione di CILA/SCIA. L'accatastamento del nuovo immobile sarà a carico dell'acquirente proprietario e da presentare in sede di richiesta agibilità.						

## CONDIZIONI GENERALI

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con offerte in aumento e con esclusione di offerte al ribasso,, ai sensi dell'Art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. ed alle condizioni stabilite dal vigente Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con Deliberazione di C.C. n. 38 del 08.06.1998;

L'appartamento viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento, in tutto o in parte, dell'appartamento acquistato.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI ASTA

Per poter partecipare all'asta pubblica, i concorrenti dovranno far pervenire il plico all'Ufficio Protocollo del Comune di Vedano al Lambro, Largo Repubblica n. 3 – 20854 Vedano al Lambro (MB), mediante Servizio Postale con raccomandata A.R., posta celere oppure tramite consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo, entro e non oltre il giorno di **lunedì 03/08/2026 alle ore 12.30**.

Il plico dovrà essere debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e contenere la documentazione di seguito indicata.

### 1. Busta grande

All'interno della busta grande dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- A. Attestazione di avvenuto bonifico, a titolo di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, intestato al "Comune di Vedano al Lambro", per l'importo di euro 6.264,00.
- B. Copia del documento di identità del sottoscrittore dell'offerta.
- C. In caso di offerta per conto di terza persona ai sensi dell'art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina.
- D. In caso di offerta mediante procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o in copia autenticata, redatta per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, a pena di esclusione.
- E. Attestazione di presa visione rilasciata dal Comune, a pena di esclusione.
- F. Dichiarazione con la quale si richiede, in caso di mancata aggiudicazione, la restituzione della cauzione versata, indicando gli estremi del bonifico, i dati anagrafici e l'IBAN. Qualora il soggetto beneficiario sia diverso, dovrà essere allegata copia del documento di identità. La commissione si riserva di richiedere eventuali ulteriori giustificazioni.

### 2. Busta piccola

La busta piccola, da inserire all'interno della busta grande, dovrà anch'essa essere debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla stessa dovranno essere indicati, oltre alle generalità e all'indirizzo del concorrente, la seguente dicitura:

"Asta pubblica del giorno di giovedì 06 agosto alle ore 10.00 appartamento sito in Via Cesare Battisti n. 121, sub. 24".

La busta piccola dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica debitamente compilata e sottoscritta, redatta secondo il modello di offerta Allegato A, munita di marca da bollo da euro 16,00.

L'importo offerto dovrà essere espresso sia in cifre sia in lettere e l'offerta dovrà essere indirizzata al Sindaco del Comune di Vedano al Lambro.

#### Disposizioni finali sulla confezione del plico

Una volta inseriti nella busta grande i documenti di cui al punto 1 (lettere da A a F) e la busta piccola di cui al punto 2, la busta grande dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sul frontespizio della busta grande dovranno essere indicate, oltre alle generalità e all'indirizzo del concorrente, la seguente dicitura:

“Asta pubblica del giorno di giovedì 06/08/2026 alle ore 10.00 appartamento sito in Via Cesare Battisti n. 121, sub. 24”.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione desunta dalla registrazione al Protocollo del Comune di Vedano al Lambro e non si considera la data di spedizione dell'offerta se non pervenuta entro la data di scadenza del Bando. Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale o privato non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Ogni altro mezzo di recapito diverso da Raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere o consegna a mano non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Si precisa inoltre che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

#### AGGIUDICAZIONE

Ad avvenuto insediamento della Commissione d'Asta, in seduta pubblica ed in presenza degli eventuali concorrenti, l'Autorità che presiede l'Asta procederà, dopo la verifica della documentazione, all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore e comunque almeno di importo pari a quello fissato a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se invece non verrà presentata almeno un'offerta valida, l'asta sarà dichiarata deserta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Ovviamente, l'offerente che in sede di aggiudicazione non è presente, né di persona né per delega, o che non abbia comunicato di non poter presenziare si precluderà la possibilità di partecipare a questa fase dell'asta.

Nel caso in cui il concorrente abbia comunicato di non poter essere presente e messo a verbale dalla commissione si procederà in separata sede ad inviare una comunicazione in cui i concorrenti che abbiamo presentato offerte uguali che saranno invitati a presentare una nuova offerta in rialzo alla loro precedente offerta presentata.

Se dopo il primo tentativo di migliororia dovesse permanere la parità di offerta, i concorrenti saranno invitati a presentarsi nell'ora e nella data stabilita presso la sede Comunale e si procederà mediante estrazione a sorte.

Sono ammesse offerte da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare. L'offerente per persona/e da nominare, avvenuta l'aggiudicazione in sede di gara, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta che sarà messo a verbale dalla commissione e che entro i cinque giorni successivi alla verbalizzazione e prima dell'aggiudicazione definitiva, dovrà presentare la propria dichiarazione mediante atto pubblico o con firma autenticata da Notaio. In mancanza di ciò, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona/e da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente, i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo l'accettazione della dichiarazione.

## CONDIZIONI GENERALI DI ACQUISTO STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima o contestualmente alla stipula dell'atto, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il Certificato Penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a tre mesi (nel caso di Società o Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna l'Amministrazione se non dopo la stipula del contratto e la stessa Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il Deposito cauzionale, con esclusione di ogni altro indennizzo.

Ai non aggiudicatari il Deposito cauzionale verrà integralmente restituito.

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla stessa data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione presso lo Studio del Notaio che verrà nominato dalla parte acquirente e comunque successivamente o, al più, contestualmente al versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione.

L'acquirente, che subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'appartamento, potrà entrare nella proprietà dello stesso solo dopo l'avvenuta stipulazione del contratto notarile di compravendita.

Tutte gli oneri fiscali, le spese contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

### PENALITA'

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non adempia agli obblighi sopra indicati circa il pagamento del prezzo di acquisto entro 60 (sessanta) giorni dalla stessa data di ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, lo stesso è soggetto alla perdita del deposito cauzionale e l'appartamento sarà rivenduto dall'Amministrazione a seguito di nuovo incanto.

### DISPOSIZIONI ULTERIORI

Per quanto non previsto e non in contrasto con il D. Lgs. n. 50/2006 ed il R.D. n. 827/1924, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 08.06.1998.

Inoltre, ai sensi del combinato disposto dell'Art. 1471 del Codice Civile e dell'Art. 77, c. 2, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., è vietata la partecipazione all'Asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori Comunali e dei pubblici ufficiali.

L'avviso d'Asta relativo al presente bando verrà pubblicato sul sito WEB del Comune di Veduggio al Lambro, sugli spazi di pubblicità istituzionale presenti sul territorio comunale, su manifesti diffusi nei principali esercizi commerciali presenti sul territorio.

**L'appartamento in vendita potrà essere visionato TUTTI I Mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 previo appuntamento al n. 039/2486.322 con il delegato dell'Amministrazione comunale Geom. Luciano Tona.**

**Presentarsi con l'apposito modulo "presa visione" debitamente compilato, firmato e fotocopia CI**

Vedano al Lambro,

F.TO Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Arch. Alberto Gaiani

**Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679  
(Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati)**

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Vedano al Lambro rappresentato dal Sindaco pro tempore Merlini Marco, il quale, con decreto sindacale n. 18 del 28/10/2021, ha attribuito al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Alberto Gaiani il ruolo di Responsabile del Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Regolamento europeo sopra richiamato.

La suddetta responsabile può essere contattata ai seguenti riferimenti:

Telefono: 039-2486327 – E-mail: [gaiani@comune.vedanoallambro.mb.it](mailto:gaiani@comune.vedanoallambro.mb.it)

Indirizzo PEC: [comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it).

L'incaricato del trattamento dei dati per l'Ufficio Patrimonio è il seguente:

Geom. Luciano Tona

Tel 0392486322

mail [tona@comune.vedanoallambro.mb.it](mailto:tona@comune.vedanoallambro.mb.it)

pec [comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it).

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati LTA srl al seguente indirizzo di posta elettronica:  
[info@ltadvisors.it](mailto:info@ltadvisors.it) - PEC: [LTA@raccomandata-ar.com](mailto:LTA@raccomandata-ar.com)

La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. I dati trattati consistono in tutte quelle informazioni di carattere personale necessarie per la gestione della gara in affidamento diretto ai sensi dell'art 36 lett a) del Codice dei contratti d.lgs 50/20016 avviata dall'ente e l'interessato, tra cui dati identificativi, dati sanitari, informazioni relative ad opinioni politiche o adesioni ad organizzazioni sindacali, dati relativi a familiari, documentazione varia correlata ad attività di carattere professionale.

I Suoi dati potranno essere trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Potranno essere inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Le comunichiamo inoltre che il conferimento dei dati è obbligatorio per l'osservanza degli adempimenti di legge e che qualora non verranno fornite tali informazioni non sarà possibile ottemperare agli obblighi di legge nonché agli impegni di carattere contrattuale nei confronti dell'interessato.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge previsti dalle normative.

Potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Potrà esercitare i Suoi diritti rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sopra indicati.

Ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Il Titolare non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.