



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIALE MONZA, URBANISTICAMENTE IDENTIFICATO NEGLI *AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE*. PROCEDURA APERTA E COMPETITIVA, NEL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI EVIDENZA PUBBLICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti:

- l'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6/8/2008 n. 133;
- il Regolamento per la vendita dei beni immobili del Comune di Caponago approvato con Deliberazione consiliare n. 7 del 28.03.2017;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27.12.2025 e n. 17 del 28/05/2026 con le quali è stato aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028”;
- Vista la determina del Settore Tecnico Settore Tecnico n. 228 del 17/06/2026 con la quale è stato approvato il presente schema di bando di gara;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere all'alienazione del seguente lotto:

- Area di proprietà comunale di **mq 2.391**, sita in viale Monza nei pressi della rotatoria all'intersezione con via Galilei, identificata catastalmente al Foglio **9** Mappali **196** (2.386 mq) e **72** (5 mq).

Si dà atto che la vendita avverrà tramite asta e sarà effettuata con il metodo del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ex artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e ai sensi del *Regolamento Comunale per la vendita dei beni immobili* e che l'importo assunto a base d'asta, al netto di eventuali oneri fiscali, è pari a **€ 169.500,00**.

Le offerte segrete, cartacee, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Caponago entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno 21 luglio 2026

Si procederà all'aggiudicazione del lotto a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida del valore più elevato. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta.

Nel caso in cui non venisse presentata nessuna offerta entro il termine previsto la gara sarà decretata deserta mediante apposito verbale.



DESCRIZIONE DEL BENE IN ALIENAZIONE:

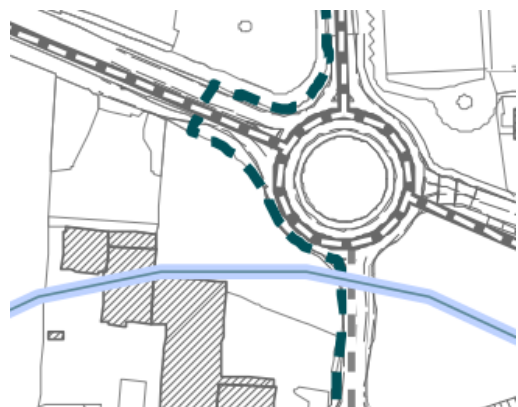
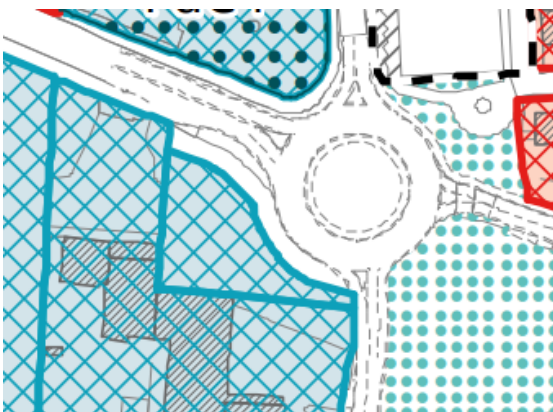
Si tratta di un lotto libero, sistemato a verde e in parte piantumato.



L'area è identificata al Foglio 9 Mappali 196 e 72 del Comune catastale di Caponago.



Nel vigente Piano di Governo del Territorio l'area è annoverata fra gli *ambiti per attività economiche* disciplinati dall' art. 21 del Piano delle Regole, parzialmente interessata dal vincolo "Zona di rispetto captazioni ad uso idropotabile [D.Lgs152/2006].





Il Piano dei Servizi indica la previsione di realizzare lungo la rotatoria una pista ciclabile di interesse provinciale che interessa una fascia sul lato nord della proprietà da alienare.



L'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT prevede che, per le nuove edificazioni sulle aree destinate ad attività produttive che prospettano su vie pubbliche, venga garantita una fascia di mitigazione ambientale di 15 metri dal confine di proprietà ove è consentita la formazione dei parcheggi privati. Si precisa che la fascia destinata alla formazione della pista ciclabile si intende compresa nei 15 metri di mitigazione ambientale.

Per esigenze progettuali e previa valutazione di un agronomo, le alberature presenti potranno essere in tutto o in parte abbattute. L'abbattimento dovrà essere compensato dalla messa a dimora di nuovi alberi, con essenze autoctone della pianura lombarda, in numero almeno pari a quello degli alberi abbattuti. La ripiantumazione potrà avvenire all'interno dello stesso lotto, nella sopra descritta fascia di mitigazione ambientale o in altra area pubblica idonea, all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC), se ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale.

Il bene è meglio descritto nell'allegata perizia di stima (Allegato 1).

1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il Lotto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Comune di Caponago di ulteriori opere di sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco, né di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visti e piaciuti agli aggiudicatari, i quali, con la semplice presentazione della domanda, ne accettano integralmente lo stato, rinunciando alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

Il Comune di Caponago garantisce la legittima proprietà dell'area, come sopra rappresentata, e dichiara che l'inserimento del bene nei Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ex art. 58, comma 2 della L. n. 133/2008:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";



- ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. n. 133/08 e s.m.i.

Il Comune di Caponago non assume alcun vincolo o impegno in ordine a future variazioni nella destinazione urbanistica dell'immobile.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A pena di esclusione i partecipanti dovranno, altresì, essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al successivo art. 3, requisiti che dovranno essere attestati mediante dichiarazioni ex artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.

È fatto divieto, a pena di esclusione, di presentare offerte da parte di persone giuridiche la cui struttura non consenta l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo ovvero da parte di società anonime aventi sede all'estero, pena la nullità dell'atto di trasferimento ai sensi dell'art. 11 quinquies del D.L. 30/09/2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla L. 2/12/2005 n. 248.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso concorrente e/o di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione alla gara, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori dell'Ente proprietario.

3. CONTENUTO, MODALITÀ E TERMINI DELLE OFFERTE

È fatto obbligo ai concorrenti di utilizzare, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, a pena di esclusione, i Modelli allegati al presente bando e di rilasciare tutte le dichiarazioni ivi contenute.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana.

A pena di esclusione, la documentazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente persona fisica e per le persone giuridiche dal legale rappresentante ovvero da procuratore munito della relativa procura (da presentare in originale o in copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione).

La sottoscrizione potrà essere autografa o digitale: in caso di firma digitale su documento cartaceo la conformità all'originale, ai sensi dell'art. 23 comma 1 del D.Lgs. n. 82/2005, andrà attestata da pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

L'istanza dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- *persone fisiche offerenti*: copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità o, per il caso di conferimento di procura, atto in originale o in copia conforme autenticata (con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione);



- *legale rappresentante dell'offerente se persona fisica*: idonea autorizzazione del Giudice tutelare competente;
- *legale rappresentante dell'offerente (se soggetto diverso da persona fisica)*: copia di un valido documento di riconoscimento e idonea visura o certificazione camerale, se soggetti iscritti al Registro delle Imprese, ovvero certificato o altro analogo documento attestante l'iscrizione ad altri pubblici registri (ad es. R.U.N.T.S., R.A.S.D., registri presso le prefetture), da cui dovranno risultare i dati dei soci: in caso di soci che non siano persone fisiche allegare, altresì, le ulteriori visure delle società presenti nella compagine sociale affinché sia possibile risalire man mano alle persone fisiche che ne detengono la proprietà o il controllo.

La documentazione per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta **in due buste distinte**, che dovranno essere sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura dal presentatore dell'istanza di ammissione all'asta pubblica, con le seguenti diciture sul fronte:

- **Busta A: "Documentazione Amministrativa"**
- **Busta B: "Offerta Economica"**

Le BUSTE A e B dovranno essere inserite in una busta più grande, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con indicazione del mittente e relativo recapito, recante la seguente dicitura:

"NON APRIRE – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE".

La **BUSTA A** dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione al bando:

L'istanza da compilarsi secondo il modello di cui all'**allegato 2** dovrà contenere gli estremi di identificazione del soggetto concorrente e le generalità e qualifica del firmatario dell'offerta.

Nell'istanza dovrà essere attestato a pena di esclusione:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto firmatario;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente alla vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver conoscenza dell'immobile, della sua ubicazione, dello stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell'offerta nonché del prezzo fissato a base d'asta;
- di essere consapevole che l'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Comune di Caponago di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- di essere a conoscenza che l'aggiudicatario, ove occorrente, a propria cura e spese, provvederà all'eventuale messa a norma ambientale dell'immobile, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve alcune; agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti; allo spostamento di eventuali condutture e sottoservizi esistenti;
- di aver preso atto che i dati catastali, riportati nell'apposita scheda predisposta per l'immobile, potranno eventualmente subire modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione,



senza che ciò possa costituire motivo di rifiuto di stipulare l'atto di compravendita per la cifra offerta in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta;

- di conoscere e accettare la condizione che prevede la stipula del contratto di compravendita e il pagamento del prezzo offerto al netto della cauzione versata entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva;
- di conoscere ed accettare la condizione che l'offerta avrà efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino alla data della seduta di apertura delle offerte e, in caso di aggiudicazione, sino al novantesimo giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva: in caso di ritiro dell'offerta o di rifiuto alla stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario, il Comune si riterrà libero da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile aggiudicato e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;
- di essere consapevole che, qualora intervenissero cause di forza maggiore o motivi di interesse pubblico che impediscano l'aggiudicazione e/o la stipula del contratto, il Comune di Caponago potrà, con provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e, in tal caso, restituire la cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

2) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.

A pena di esclusione, dovranno essere altresì rilasciate, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, tutte le dichiarazioni presenti nel modello di cui all'**allegato 3** con attestazione che:

- la persona giuridica è iscritta nel rispettivo Pubblico Registro di appartenenza con indicazione degli estremi di iscrizione ovvero per le persone giuridiche aventi sede all'estero con autocertificazione di iscrizione presso i rispettivi pubblici registri di appartenenza;
- la persona giuridica non è sottoposta a liquidazione giudiziale e/o fallimento e non si trova in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo né è in corso un procedimento per l'accesso a tali procedure e in ogni caso non è sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- non è stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre o la sanzione interdittiva, anche in via cautelare, di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- il rispetto del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. n. 55/1990;
- il nominativo dei soggetti che detengono la proprietà o il controllo dell'operatore concorrente ex art. 11 quinquies comma 1 D.L. n. 203/2005, così come convertito nella L. n. 248/2005, con l'attestazione che l'offerta non proviene da persone giuridiche la cui struttura non consente l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo ovvero da società anonime aventi sede all'estero, pena la nullità dell'atto di trasferimento;
- l'insussistenza di condanne per reati fiscali o tributari e di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011 o di tentativo di infiltrazione mafiosa ex art. 84 D.Lgs. 159/2011, con riferimento alle persone fisiche offerenti ovvero ai soggetti di cui all'art. 85 D.Lgs. 159/2011 nonché dei soggetti che detengono il controllo dell'operatore concorrente di cui al punto precedente.

3) Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione secondo le modalità precisate all'art. 5 (Cauzione). La cauzione va inserita in originale all'interno del plico.

4) Copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità;

5) Visura e/o copia atto notarile e/o dichiarazione sostitutiva di atto notorio per i poteri di firma del legale rappresentante;



La **BUSTA B** dovrà contenere l'**OFFERTA ECONOMICA** redatta con l'utilizzo del **modello di cui all'allegato 4** sul quale andrà apposta una marca da bollo da € 16,00.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con le generalità complete dell'offerente, datata e sottoscritta. In caso di offerta congiunta finalizzata all'acquisto in comproprietà, l'offerta dovrà indicare le generalità di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta è irrevocabile ed incondizionata e dovrà contenere l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo complessivo a corpo proposto per l'acquisto dell'immobile, espresso in euro, in cifra piena, si esclude la possibilità di presentare offerte riportanti frazioni di euro. Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Il prezzo offerto dovrà essere almeno pari o superiore all'importo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte pari o in riduzione, pena l'esclusione.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune di Caponago.

4. SOCCORSO ISTRUTTORIO - ART. 101 D.LGS. N. 36/2023 e s.m.i.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, delle dichiarazioni e della documentazione prevista nel presente bando di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.).

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di cinque giorni lavorativi perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Costituiscono irregolarità essenziali **non sanabili** le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Tra le prescrizioni stabilite **a pena di esclusione**, risultano non sanabili:

- Offerta pervenuta fuori termine;
- Mancata presentazione dell'offerta economica;
- Mancata indicazione del prezzo d'offerta;
- Offerta plurima o condizionata o con riserve;
- Offerta pari o in diminuzione del prezzo a base d'asta;
- Mancata sottoscrizione dell'offerta economica (cfr. TAR Lombardia – Milano – n. 1629/2015);



N.B: l'elenco è meramente esemplificativo e potrebbe ricomprendere casistiche non riferibili alla gara in oggetto, e al contempo non è da considerarsi esaustivo delle casistiche che potrebbero verificarsi in sede di gara. Pertanto, la decisione ultima di ammissibilità o meno di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al presente articolo sarà effettuata dalla Commissione unicamente in sede di gara.

5. CAUZIONE

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, unitamente all'offerta, costituire, a garanzia della stessa, una cauzione provvisoria, per un importo almeno pari al 5% del prezzo base d'asta, ossia pari a € 8.475,00.

La cauzione provvisoria dovrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile, emesso da istituto bancario, intestato al Comune di Caponago; lo stesso dovrà essere inserito in originale nella **busta amministrativa A**.

Al termine della procedura, la cauzione verrà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario verrà trattenuta in conto prezzo.

6. SOPRALLUOGO

Per la partecipazione all'asta non è richiesto un sopralluogo obbligatorio. In ogni caso l'area non è recintata ed è possibile recarsi sul posto per prendere visione del luogo con le sue caratteristiche.

7. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, corredata della documentazione indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mano, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune Di Caponago - Via Roma n. 40, 20867 Caponago

entro e non oltre le ORE 12.00 DEL GIORNO 21 LUGLIO 2026

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si precisa che faranno fede la data e l'orario di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune e non quella del timbro postale di spedizione. Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente.

8. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Per l'apertura delle buste e la valutazione della documentazione di cui alle offerte presentate dai concorrenti è fissata seduta pubblica il giorno 21 LUGLIO 2026 alle ore 15.00 presso l'ufficio tecnico di Via Voltolina 16 Caponago

Il responsabile dell'area tecnica provvederà all'apertura delle buste relative alle offerte segrete pervenute e verificherà la completezza e la conformità delle stesse alle disposizioni del presente bando.

Procederà poi ad escludere le offerte che non risulteranno conformi a quanto stabilito nel presente bando e potrà eventualmente richiedere agli offerenti chiarimenti, documenti e integrazioni ulteriori che non riguardino, in ogni caso, i requisiti richiesti dal presente bando a pena di esclusione.



L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete del valore almeno pari o superiore al prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo Regio Decreto.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre se pari o superiore al prezzo a base d'asta, tra quelle presentate in gara.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

Pertanto, ai fini dell'espletamento della precitata licitazione tra i soggetti che hanno presentato pari offerta, ciascun concorrente è tenuto ad essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla precitata licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la medesima offerta fosse presente, ovvero i presenti non intendano migliorare l'offerta, si provvederà all'aggiudicazione provvisoria in base alla priorità temporale di presentazione della domanda tra le migliori offerte ex aequo.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Rimangono a carico dell'acquirente gli oneri, le tasse e le imposte, ove dovute, da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita dell'immobile da regolarsi nelle modalità di legge.

Nel caso in cui non siano pervenute offerte il responsabile dell'area tecnica provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non aggiudicata ("Asta deserta").

Il verbale d'asta non ha valore contrattuale e, pertanto, sarà necessario procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

L'aggiudicazione provvisoria, risultante dal verbale delle operazioni di apertura delle offerte, verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica almeno pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione definitiva nonché la stipula del contratto di compravendita sono subordinati al buon esito delle verifiche di legge e, in particolare, all'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000.

Ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso, con provvedimento motivato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.

Resta ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 DPR n. 445/2000.

I soggetti sottoposti a controllo dovranno comprovare con apposita documentazione tutti i fatti e le notizie autocertificate che l'Amministrazione non sarà in grado di controllare autonomamente.



9. STIPULA DEL CONTRATTO

Una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione, il Comune di Caponago ne dà comunicazione al concorrente aggiudicatario tramite comunicazione alla casella PEC dichiarata in sede di offerta.

Il soggetto aggiudicatario, entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con oneri a proprio carico.

L'offerta ha efficacia vincolante ed irrevocabile per il concorrente sino al novantesimo giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse del Comune di Caponago.

In caso di ritiro dell'offerta e/o di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Caponago lo dichiarerà decaduto, incamerando la cauzione di cui al punto 4), fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'Amministrazione.

Il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e nuovo versamento della cauzione di cui all'art. 5 del presente bando, da rilasciarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Caponago. Anche in questo caso, il nuovo aggiudicatario dovrà addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita, nei novanta giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Decorso inutilmente il termine di 90 (novanta) giorni senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno ed ottenere la restituzione della cauzione versate senza interessi.

Il Comune di Caponago, a proprio insindacabile ed esclusivo giudizio, potrà valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una proroga al termine di 90 (novanta) giorni di cui sopra.

L'atto di compravendita potrà anche essere stipulato dal Notaio incaricato dalla parte acquirente, previa comunicazione alla parte venditrice.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione che costituisce un acconto sull'importo da corrispondere, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita.

Nel contratto verrà dato atto dell'avvenuto versamento dell'importo complessivo.

Tutte le spese e gli oneri relativi alla compravendita (notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura), nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni peso, onere fiscale, notarile, catastale.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio che si occuperà della stipulazione del contratto di compravendita.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, occupazioni senza titolo dei locali, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della



documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

10. TUTELA DELLA PRIVACY

Si informa che i dati personali forniti sono tutelati dal Regolamento Europeo 2016/679,, recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, per cui la divulgazione degli stessi è strettamente legata alle finalità della presente procedura di gara.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. n. 241/1990, si informa che il Responsabile del procedimento relativo al concorso in oggetto è il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Elisabetta Dell'Aversana.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Il comune di Caponago si riserva la facoltà di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente bando per legittimi motivi, prima dell'espletamento del concorso stesso senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto.

L'avviso di pubblicazione del presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito web del Comune di Caponago e sul periodico locale "Giornale di Vimercate pagina Mercato di Monza".

Avverso il presente bando può essere proposto ricorso avanti al TAR Lombardia entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione, ovvero, ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione, secondo quanto statuito dal capo III del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199.

Per eventuali informazioni, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale Telefono: 02 959698224 - e-mail: tecnica@comune.caponago.mb.it.

Caponago, 17 06 2026

Allegati:

- 1) Allegato 1 - modello domanda di partecipazione
- 2) Allegato 2 - modello dichiarazione sostitutiva
- 3) Allegato 3 - modello offerta economica
- 4) Perizia Tecnico Estimativa

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch Dell'Aversana Elisabetta

firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e smi