



## UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO DISCIPLINARE D'ASTA

**ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 73 LETT. C) DEL R.D. 827/1924 E S.M.I. PER LA VENDITA DEI TERRENI SITI NEL COMUNE DI COMO- LOCALITÀ ALBATE**

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** migliore offerente ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924 e s.m.i.

**OGGETTO DELL'ASTA E PREZZO A BASE D'ASTA** dei terreni siti nel comune di Como-località Albate, distinti per singoli lotti:

LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	PREZZO BASE D'ASTA
Lotto 1	Foglio 402, mappale 43, superficie mq. 3.930, classe 2, bosco ceduo Foglio 402, mappale 44, superficie mq. 1.470, classe 1, bosco ceduo	9.720,00 €
Lotto 3	Foglio 402, mappale 151, superficie mq. 7.160, classe 1, incolto produttivo	12.888,00 €
Lotto 4	Foglio 403, mappale 53, superficie mq. 14.380, classe 2, bosco ceduo Foglio 403, mappale 565, superficie mq. 9.660, classe 1, incolto produttivo	43.272,00 €
Lotto 12	Foglio 405, mappale 624, superficie mq. 1.970, classe 2, sem. arborato	21.276,00 €
Lotto 13	Foglio 405, mappale 705, superficie mq. 2.820, classe 1, sem. arborato	40.608,00 €
Lotto 14	Foglio 405, mappale 897, superficie mq. 4.150, classe 2, sem. arborato	59.760,00 €
Lotto 17	Foglio 406, mappale 69, superficie mq. 1.640, classe 1, incolto produttivo	2.952,00 €
Lotto 18	Foglio 406, mappale 80, superficie mq. 1.600, classe 1, bosco ceduo	2.880,00 €
Lotto 19	Foglio 406, mappale 81, superficie mq. 3.340, classe 1, incolto produttivo	6.012,00 €
Lotto 20	Foglio 406, mappale 91, superficie mq. 4.780, classe 2, bosco ceduo	8.604,00 €
Lotto 22	Foglio 406, mappale 94, superficie mq. 5.360, classe 2, prato	19.296,00 €
Lotto 23	Foglio 406, mappale 174, superficie mq. 4.310, classe 1, inc. produttivo	7.758,00 €
Lotto 24	Foglio 406, mappale 1604, superficie mq. 500, classe 1, bosco ceduo	900,00 €
Lotto 25	Foglio 406, mappale 1605, superficie mq. 8.350, classe 2, prato	30.060,00 €
Lotto 27	Foglio 407, mappale 929, superficie mq. 5.140, classe 2, sem. arborato	74.016,00 €
Lotto 28	Foglio 408, mappale 888, superficie mq. 7.010, classe 2, seminativo	60.566,40 €
Lotto 29	Foglio 408, mappale 899, superficie mq. 2.660, classe 2, prato Foglio 408, mappale 4425, superficie mq. 1.880, classe 3, prato	32.688,00 €
Lotto 30	Foglio 408, mappale 902, superficie mq. 550, classe 1, bosco ceduo Foglio 408, mappale 907, superficie mq. 1.450, classe 2, prato	14.400,00 €
Lotto 31	Foglio 408, mappale 904, superficie mq. 6.710, classe 2, prato	48.312,00 €
Lotto 32	Foglio 408, mappale 4427, superficie mq. 7.780, classe 1, bosco ceduo	56.736,00 €
Lotto 33	Foglio 408, mappale 922, superficie mq. 2.780, classe 2, seminativo Foglio 408, mappale 923, superficie mq. 230, classe 2, sem. arborato	26.006,40 €



Il Consiglio di Amministrazione d'Ateneo, nella seduta del 28 marzo 2023, ha autorizzato la presente procedura di vendita dei terreni siti nel Comune di Como - località Albate. È stata inoltre data idonea pubblicità mediante estratto d'avviso d'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito dell'Ateneo, sui siti web "Casa.it" e "Idealista", sulla homepage dei siti facenti parte del network del Corriere della Sera e ne è stata data specifica comunicazione agli Enti territoriali.

L'Offerente dovrà far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana, entro il termine perentorio delle ore 12:00 (dodici) del giorno **06 giugno 2023**, a mezzo raccomandata postale o consegna a mano al seguente indirizzo: Università degli Studi di Milano, Ufficio Archivi e Protocollo, Via Festa del Perdono n. 7 - 20122 MILANO.

In caso di consegna a mano, gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Archivi e Protocollo sono i seguenti:

- dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 13.00 alle ore 15.30;
- il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 13.00 alle ore 15.00.

Eventuali modifiche degli orari indicati verranno comunicate sulla pagina <https://www.unimi.it/it/ateneo/bandi-di-gare-e-contratti/aste-e-procedure-immobiliari>.

In data che verrà comunicata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte sul sito web dell'Ateneo, all'indirizzo internet <https://www.unimi.it/it/ateneo/bandi-di-gare-e-contratti/aste-e-procedure-immobiliari>, si procederà in seduta pubblica, presso il Rettorato dell'Università degli Studi di Milano, via Festa del Perdono n. 7, all'apertura dei plichi contenenti le offerte relative alla presente procedura d'asta.

L'invio dell'offerta, comunque, s'intende fatto ad esclusivo rischio dell'Offerente. Verrà considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo delle offerte e, conseguentemente, verranno prese in considerazione solo le offerte pervenute all'Ufficio Archivi e Protocollo entro il termine stabilito. A tal fine fa fede l'apposito verbale di ricezione delle offerte.

Oltre tale termine non verrà ritenuta valida alcun'altra offerta, neppure se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente.

L'Offerente potrà presentare offerta per uno o più lotti.

Non sono ammesse variazioni alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per una corretta ed uniforme valutazione delle offerte, l'Offerente dovrà formulare l'offerta seguendo le istruzioni riportate di seguito.

La documentazione costituente l'offerta dovrà essere contenuta in un **plico principale, sigillato con nastro adesivo<sup>1</sup>** in modo da garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente, sul quale dovranno essere indicati:

- a) la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per la vendita dei terreni siti nel comune di Como - località Albate";
- b) nominativo o ragione sociale dell'Offerente;
- c) il seguente indirizzo di destinazione: *Università degli Studi di Milano, Ufficio Archivi e Protocollo, Via Festa del Perdono n. 7, 20122 Milano.*



Il suddetto plico principale dovrà contenere:

- 1) **Busta n.1, contenente documenti, certificazioni e dichiarazioni recante la denominazione “Documentazione”,** anche se l’offerente intende partecipare per più lotti è sufficiente che egli presenti una sola busta contenente la documentazione richiesta.
- 2) **Busta n. 2, contenente l’offerta, recante la denominazione “Offerta Economica lotto n \_\_\_\_\_” (modello allegato A), A) Bis) o A) Ter;** se l’offerente intende partecipare per più lotti deve presentare due o più buste contenenti ciascuna l’offerta economica del lotto cui partecipa; su ciascuna busta dovrà essere indicato il numero di lotto cui si riferisce l’offerta stessa.

Ognuna delle predette (Buste n. 1 e n. 2), **chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dall’offerente**, dovrà altresì recare la dicitura di cui ai punti a) e b) precedenti, fermo restando che nella busta contenente l’Offerta Economica dovrà essere aggiunto alla dicitura di cui al punto a), l’indicazione specifica del numero di lotto cui si riferisce l’offerta stessa.

La mancanza o la non integrità delle predette buste e qualsiasi inadempimento delle prescrizioni inerenti la redazione dell’offerta economica che determini l’incertezza assoluta circa la provenienza dell’offerta stessa, ne determineranno la nullità e l’irricevibilità, comportando **l’immediata esclusione dalle successive fasi della procedura.**

#### BUSTA N. 1 “DOCUMENTAZIONE”

Nella busta n. 1 recante all’esterno la dicitura “*Documentazione*”, dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1. il **presente disciplinare sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso** unitamente alla fotocopia del documento di riconoscimento;
2. **assegno circolare** non trasferibile a titolo di cauzione<sup>1</sup>, pari al 10% dell’importo posto a base d’asta del lotto per cui partecipa; qualora si partecipi all’asta per più lotti, dovrà essere inserito un unico assegno pari al 10% dell’importo posto a base d’asta del lotto di maggior valore per il quale si concorre; non sono ammesse altre forme di cauzione;
3. **allegato B)** se l’offerente è persona fisica,  
**allegato C)** se l’offerente è una ditta individuale o società commerciale,  
**allegato D)** se l’offerente è una società semplice oppure un’associazione o ente;

Si indicano di seguito alcune precisazioni relative a suddetti allegati B), C) e D):

---

<sup>1</sup> I depositi cauzionali verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, a semplice richiesta scritta degli interessati, terminato l’esperimento d’asta. Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà incamerata in conto prezzo.



Allegato B):

- qualora l'Offerente sia una persona fisica dovrà essere inserito il modello allegato al presente disciplinare sub lettera B) compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso, oltre alla relativa fotocopia di un documento di riconoscimento;

- qualora l'Offerente sia una persona fisica ma agisca in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere inserito, l'allegato B) compilato in ogni sua parte e sottoscritto dall'offerente, in calce con firma leggibile e per esteso, unitamente alla fotocopia del documento di riconoscimento; inoltre dovrà essere allegata apposita procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nell'interesse del quale è presentata l'offerta;

Allegato C):

- qualora l'Offerente sia una ditta individuale o società commerciale dovrà essere inserito, il modello allegato al presente disciplinare sub lettera C), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso, oltre alla fotocopia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore dell'offerta;

Allegato D):

- qualora l'Offerente sia una società semplice oppure un'associazione o ente, il modello allegato al presente disciplinare sub lettera D), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso unitamente alla fotocopia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore dell'offerta, nonché la copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

Nel caso di presentazione di offerta economica congiunta da parte di persone fisiche, nella Busta n.1 "Documentazione" dovranno essere inseriti distinti modelli allegati al disciplinare sub lettera B) "Modello autocertificazione per persona fisica", ognuno dei quali compilato in ogni parte e sottoscritto in calce da ciascun sottoscrittore dell'offerta economica, oltre alla relativa fotocopia di ciascun documento di riconoscimento.

Nel caso di presentazione di offerta economica congiunta da parte di due o più persone giuridiche, nella Busta n. 1 "Documentazione" andranno inseriti distinti modelli "Allegato C) Autodichiarazione ditta individuale o società commerciale" o "Allegato D) Autodichiarazione società semplice - associazione - ente" contenenti le autodichiarazioni di ciascuna delle persone giuridiche offerenti.

In tutti i casi di offerte economiche congiunte, dovrà comunque essere inserito un unico assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta del lotto per cui si partecipa o dell'importo posto a base d'asta del lotto di maggior valore nel caso di partecipazione per più lotti, essendo l'offerta unica, anche se presentata da più offerenti.

**Si raccomanda di inserire, ove richiesta, la fotocopia del documento di riconoscimento nelle modalità sopra descritte.**



Precisazioni nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica in regime di comunione legale dei beni:

il coniuge in regime di comunione legale dei beni può partecipare singolarmente all'asta, in tal caso, dovrà sottoscrivere il modello "offerta economica" (allegato A) e la "dichiarazione persona fisica" (allegato B), specificando, al punto 1) dell'allegato B, di essere coniugato in regime di comunione dei beni.

Si fa presente che, in caso di aggiudicazione e successiva sottoscrizione dell'atto di compravendita, gli effetti giuridici del regime di comunione legale dei beni, saranno quelli previsti dalla normativa di riferimento in vigore.

**BUSTA N.2 "OFFERTA ECONOMICA"**

Nella busta n. 2, recante all'esterno la dicitura "*Offerta Economica lotto n. \_\_\_\_*", dovrà essere inserita, a **pena d'esclusione**, l'offerta economica, redatta in lingua italiana, come da modello allegato al presente disciplinare sub lettera A), ("Modello unico soggetto offerente"), che dovrà contenere:

- l'indicazione in lettere e in cifre del **prezzo a corpo** offerto relativo al lotto; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ex art. 72, comma 2, del citato R.D. 827/24 e s.m.i.;
- la dichiarazione di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova il terreno, senza nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione alienante, verso cui non potrà in seguito essere eccepito alcunché anche nell'eventualità di elementi difformi rispetto ai dati riportati nella documentazione catastale.

L'offerta economica dovrà venire datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'Offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante, se trattasi di persone giuridiche (Società, Ente, Cooperativa o Consorzio, ecc.).

Qualora l'offerta economica sia presentata da più offerenti persone fisiche, nella Busta n. 2 "Offerta Economica" dovrà essere inserita, a pena d'esclusione, l'offerta economica unitaria utilizzando il modello allegato al presente disciplinare sub lettera A) Bis "Modello offerta economica congiunta persone fisiche" debitamente compilato e sottoscritto da ciascuno degli offerenti.

Qualora l'offerta economica sia presentata da più offerenti persone giuridiche, nella Busta n. 2 "offerta economica" andrà inserito il modello sub lettera A) Ter "Modello offerta economica congiunta persone giuridiche" debitamente compilato e sottoscritto da ciascuno dei rappresentanti legali dei soggetti giuridici offerenti (entrambi i modelli sono riferiti, a titolo esemplificativo, all'ipotesi di sottoscrizione dell'offerta da parte di due soggetti, fermo restando che potrebbe essere esteso ad ulteriori offerenti).

L'offerta dovrà contenere, a pena di nullità, l'indicazione dell'intero ammontare offerto congiuntamente e i dati relativi a ciascuno dei sottoscrittori dell'offerta.



Si precisa che, in caso di aggiudicazione, gli offerenti congiunti saranno vincolati e obbligati in solido al pagamento del corrispettivo d'acquisto che sarà pari all'intero ammontare offerto congiuntamente.

Si precisa che sul modello dell'offerta economica allegato al presente disciplinare sub lettera A) ovvero A) Bis e A) Ter in caso di offerta congiunta, dovrà venire apposta una marca da bollo da € 16,00.

### **PRESCRIZIONI E PRECISAZIONI**

Oltre a quanto sopra raccomandato si precisa quanto segue:

- a) le offerte devono essere fatte personalmente o a mezzo di rappresentante munito di procura speciale; in caso di offerta per procura dovrà venire allegata la procura notarile speciale in originale o copia autentica. Non verranno ammessi mandati di procura generale (art. 81 del R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.);
- b) non sono ammesse offerte per persona da nominare;
- c) non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte, per lo stesso lotto, da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente disciplinare d'asta;
- d) non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta;
- e) per quanto non previsto nel presente disciplinare d'asta, varranno le disposizioni normative sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.;
- f) il notaio rogante è scelto dall'Amministrazione Aggiudicatrice;
- g) l'offerta formulata è considerata proposta irrevocabile d'acquisto per la durata di 240 giorni dalla data di apertura delle offerte economiche;
- h) è fatto assoluto divieto all'Offerente di modificare gli allegati al presente disciplinare;
- i) non è ammessa alcuna forma di intermediazione immobiliare (se l'Offerente e/o l'Acquirente venisse coadiuvato da consulenti o agenti immobiliari, nessun onere potrà gravare sull'Amministrazione Aggiudicatrice);
- j) non sono ammesse variazioni alle prescrizioni degli atti della procedura d'asta;
- k) i terreni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui sono proposti in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, pertinenze, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti all'Amministrazione; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né a richieste di riduzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze.



### DIRITTO DI PRELAZIONE

L'Amministrazione dichiara, che i terreni agricoli oggetto di vendita, sono sottoposti al diritto di prelazione agraria, ai sensi dell'art. 7 Legge 14/08/71 n. 817 e art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590, ove presenti coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti aventi i requisiti di legge.

Per tutto quanto non espressamente regolamentato dal presente disciplinare si rinvia alla normativa in vigore relativa alla prelazione agraria.

### DESCRIZIONE, RIFERIMENTI CATASTALI

I terreni oggetto di vendita, suddivisi in 21 lotti, sono identificati al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Como, come di seguito indicato:

LOTTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	PREZZO BASE D'ASTA
Lotto 1	Foglio 402, mappale 43, superficie mq. 3.930, classe 2, bosco ceduo Foglio 402, mappale 44, superficie mq. 1.470, classe 1, bosco ceduo	9.720,00 €
Lotto 3	Foglio 402, mappale 151, superficie mq. 7.160, classe 1, incolto produttivo	12.888,00 €
Lotto 4	Foglio 403, mappale 53, superficie mq. 14.380, classe 2, bosco ceduo Foglio 403, mappale 565, superficie mq. 9.660, classe 1, incolto produttivo	43.272,00 €
Lotto 12	Foglio 405, mappale 624, superficie mq. 1.970, classe 2, sem. arborato	21.276,00 €
Lotto 13	Foglio 405, mappale 705, superficie mq. 2.820, classe 1, sem. arborato	40.608,00 €
Lotto 14	Foglio 405, mappale 897, superficie mq. 4.150, classe 2, sem. arborato	59.760,00 €
Lotto 17	Foglio 406, mappale 69, superficie mq. 1.640, classe 1, incolto produttivo	2.952,00 €
Lotto 18	Foglio 406, mappale 80, superficie mq. 1.600, classe 1, bosco ceduo	2.880,00 €
Lotto 19	Foglio 406, mappale 81, superficie mq. 3.340, classe 1, incolto produttivo	6.012,00 €
Lotto 20	Foglio 406, mappale 91, superficie mq. 4.780, classe 2, bosco ceduo	8.604,00 €
Lotto 22	Foglio 406, mappale 94, superficie mq. 5.360, classe 2, prato	19.296,00 €
Lotto 23	Foglio 406, mappale 174, superficie mq. 4.310, classe 1, inc. produttivo	7.758,00 €
Lotto 24	Foglio 406, mappale 1604, superficie mq. 500, classe 1, bosco ceduo	900,00 €
Lotto 25	Foglio 406, mappale 1605, superficie mq. 8.350, classe 2, prato	30.060,00 €
Lotto 27	Foglio 407, mappale 929, superficie mq. 5.140, classe 2, sem. arborato	74.016,00 €
Lotto 28	Foglio 408, mappale 888, superficie mq. 7.010, classe 2, seminativo	60.566,40 €
Lotto 29	Foglio 408, mappale 899, superficie mq. 2.660, classe 2, prato Foglio 408, mappale 4425, superficie mq. 1.880, classe 3, prato	32.688,00 €
Lotto 30	Foglio 408, mappale 902, superficie mq. 550, classe 1, bosco ceduo Foglio 408, mappale 907, superficie mq. 1.450, classe 2, prato	14.400,00 €
Lotto 31	Foglio 408, mappale 904, superficie mq. 6.710, classe 2, prato	48.312,00 €
Lotto 32	Foglio 408, mappale 4427, superficie mq. 7.780, classe 1, bosco ceduo	56.736,00 €
Lotto 33	Foglio 408, mappale 922, superficie mq. 2.780, classe 2, seminativo Foglio 408, mappale 923, superficie mq. 230, classe 2, sem. arborato	26.006,40 €



Si fornisce l'estratto di mappa catastale in allegato al presente disciplinare sub lettera E).

Si precisa che le 15 particelle 43, 44, 53, 69, 80, 81, 91, 94, 151, 174, 565, 1604, 1605, ubicate a nord-est del principale nucleo edificato di Albate, si trovano all'interno del perimetro del Parco Regionale Spina Verde (PRSV), in tale area vigono le norme di tutela del patrimonio naturale, agricolo, forestale, storico, artistico, ambientale ed archeologico come disciplinate da apposito PTC, approvato con DGR n. 8/374 del 20 luglio 2005 e pubblicato sul BURL - Il supplemento straordinario al n. 35 - del 1 settembre 2005.

Si fa presente che il terreno identificato con la particella 69 è intercluso, non avendo alcun accesso alla via pubblica.

Per l'esatta disciplina urbanistica applicata a tutte le altre particelle in vendita si rimanda al certificato di destinazione urbanistica n. 231/2021 rilasciato dal Comune di Como allegato al presente disciplinare sotto lettera G).

La gestione di questo territorio, che ricade in "ambito forestale", è finalizzata alla tutela e valorizzazione delle superfici forestali autoctone, all'applicazione di una selvicoltura attenta agli aspetti faunistici e paesaggistici, alla valorizzazione e commercializzazione di prodotti e dei servizi del bosco e alla regolamentazione della sua fruizione pubblica. È ammesso l'esercizio dell'attività agricola e di allevamento non intensivo, compatibilmente con le finalità del parco e di tutela ambientale e paesistica; è vietata la realizzazione di nuove strutture architettoniche.

Nelle particelle 94 e 1605 sono consentite l'attività agricola e di allevamento, l'attività orto-florofrutticolo-vivaistica, ad esclusione dell'attivazione di nuove attività di produzione intensiva.

Tutte le altre particelle sono comprese nella "rete ecologica locale" o in "ambiti di valore paesaggistico ambientale" con Destinazione Agricola.

## AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte e aggiudicazione della vendita al miglior offerente, verranno espletate in seduta pubblica, da un'apposita Commissione Aggiudicatrice nominata con decreto rettorale.

La seduta pubblica si svolgerà in presenza dell'Ufficiale Rogante, in data da stabilire che sarà comunicata mediante avviso pubblico dopo la scadenza delle offerte sulla pagina web d'Ateneo: <https://www.unimi.it/it/ateneo/bandi-di-gare-e-contratti/aste-e-procedure-immobiliari>.

La Commissione sarà composta da tre componenti, compreso il Presidente.

Il Presidente della Commissione Aggiudicatrice ha la facoltà di sospendere la seduta stessa o di rinviarla ad altra data, senza che gli Offerenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto, ai sensi dell'art. 65 n. 9 prima parte del R.D. 827/1924 e s.m.i.





**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO**  
DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI  
IMMOBILIARI E ASSICURATIVI

UNI EN ISO 9001:2015



L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, ai sensi dell'art. 65, n. 10 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'aggiudicazione verrà disposta per singolo lotto dalla Commissione Aggiudicatrice a favore del soggetto (offerente singolo/offerenti congiunti) che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e diverrà efficace in seguito all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

In deroga alla previsione di cui sopra, qualora pervengano offerte multiple riferite a due o più lotti, tenuto conto dell'interesse dell'Amministrazione di valorizzare il patrimonio immobiliare nel suo complesso, la Commissione Aggiudicatrice disporrà l'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta più alta considerando la sommatoria dei singoli prezzi offerti per ciascun lotto a prescindere dal numero dei lotti oggetto dell'offerta. Si precisa che, anche in caso di offerta multipla, i singoli prezzi offerti dovranno essere pari o superiori al prezzo base stabilito per il rispettivo lotto.

Qualora un soggetto presenti l'offerta per due o più lotti di terreno, sarà comunque vincolato all'aggiudicazione disposta dall'Amministrazione a suo favore anche se riferita ad un numero di lotti inferiore rispetto a quelli per i quali ha presentato l'offerta.

L'aggiudicazione, disposta dalla Commissione Aggiudicatrice, diverrà efficace in seguito all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Le offerte per essere valide devono essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 76, 2° comma del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'asta verrà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta ritenuta valida.

Le offerte parziali o condizionate produrranno la nullità dell'intera offerta.

È fatto divieto assoluto di presentare offerte alternative.

Nell'eventualità venissero presentate due o più migliori offerte di eguale importo, si procederà a richiedere in seduta pubblica ai relativi Offerenti, ove essi siano presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte eguali, ovvero nessuno di coloro che abbiano fatto offerte eguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. Si precisa che, anche nell'ipotesi in cui sia presente solo uno degli Offerenti alla pari, lo stesso sarà ammesso a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo. L'Offerente alla pari non presente in sede d'asta, né personalmente né tramite procuratore speciale, non potrà vantare alcun diritto.

Pertanto, è onere di ciascun Offerente che voglia partecipare all'eventuale fase della presentazione di offerte migliorative, essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Qualsiasi soggetto delegato a partecipare alla seduta di apertura dei plichi, potrà presentare eventuali offerte migliorative soltanto se in possesso di apposita procura speciale rilasciata dall'Offerente. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto a quella segreta.



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO**  
DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI  
IMMOBILIARI E ASSICURATIVI

UNI EN ISO 9001:2015



Poiché il verbale della seduta non avrà valore di contratto, l'aggiudicazione disposta dalla Commissione Aggiudicatrice dovrà essere seguita dal provvedimento di approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo e successivamente dal contratto di compravendita.

Resta bene inteso che l'aggiudicazione di ciascun lotto disposta dalla Commissione Aggiudicatrice vincola soltanto l'Aggiudicatario, ma non l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e all'atto di compravendita senza che in tale evenienza l'Offerente/Aggiudicatario possa pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta. In tal caso l'Offerente/Aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale, senza corresponsione di interessi.

Si precisa che l'aggiudicazione dell'asta per ogni lotto è sospensivamente condizionata al mancato esercizio della prelazione agraria da parte degli aventi diritto di cui alla L. 14/08/71 n. 817 e L. 26/05/1965 n. 590.

A seguito della seduta pubblica di apertura delle offerte, sarà notificato ai confinanti, titolari del diritto di prelazione agraria, un atto di interpello, in cui verrà comunicato l'importo della migliore offerta pervenuta e il nominativo del miglior offerente, con invito ad esprimere la volontà di esercitare il diritto di prelazione alle stesse condizioni economiche. La richiesta sarà inoltrata anche nel caso in cui il proprietario confinante abbia partecipato all'asta e non sia risultato miglior offerente. Per esercitare il diritto di prelazione dovrà essere dimostrata la sussistenza dei requisiti di partecipazione all'asta, presentando la documentazione richiesta nella Busta n. 2 "Documentazione" del presente disciplinare e un assegno circolare pari al 10% del valore del lotto per cui si esercita il diritto di prelazione, oltre a certificare i requisiti previsti dalle Leggi che regolano la prelazione agraria.

Il proprietario confinante coltivatore diretto deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricezione del predetto atto di interpello, impegnandosi a stipulare l'atto di compravendita entro 3 mesi dall'esercizio del diritto di prelazione, al prezzo dell'importo (miglior offerta) comunicato dall'Amministrazione.

L'aggiudicazione dell'asta diverrà efficace con delibera del Consiglio di Amministrazione, nei confronti del titolare del diritto di prelazione, ove il diritto di prelazione sia esercitato nei termini, ovvero nei confronti del migliore offerente nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione.

L'Amministrazione comunicherà l'esito dell'interpello al soggetto miglior offerente.

L'assegno circolare depositato in garanzia verrà restituito:

- agli offerenti che non hanno presentato la migliore offerta, a seguito della seduta pubblica di apertura delle offerte;
- agli offerenti che hanno presentato la migliore offerta, contestualmente alla comunicazione dell'Amministrazione con cui viene notificato l'eventuale esercizio del diritto di prelazione agraria da parte degli aventi diritto.



## STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione verrà comunicata mediante lettera raccomandata/PEC all'Aggiudicatario, in seguito all'approvazione degli atti di gara da parte del Consiglio d'Amministrazione dell'Ateneo.

Con tale lettera l'Amministrazione provvederà a comunicare all'Aggiudicatario il nominativo del notaio rogante.

Si fa presente inoltre che, prima di procedere alla stipulazione del contratto di compravendita, l'Amministrazione dovrà acquisire le necessarie informazioni antimafia riguardanti l'Aggiudicatario, ai sensi delle normative vigenti, ove previsto.

Il contratto di compravendita dovrà venire stipulato nel luogo ed in data stabiliti dall'Amministrazione, conformemente al modello notarile allegato al presente disciplinare sub lettera F); la data di stipula dell'atto di compravendita sarà concordata con l'Università, tenendo conto anche delle esigenze della parte acquirente, in ogni caso non oltre i 240 giorni dalla data della seduta di apertura delle offerte.

Contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita, l'acquirente dovrà effettuare il pagamento del saldo del corrispettivo di vendita, in un'unica soluzione, con assegni circolari intestati all'Università degli Studi di Milano. Dal corrispettivo dovuto sarà decurtato l'importo dell'assegno depositato a titolo di cauzione.

Dalla data del rogito notarile decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita ed il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

Qualora l'Aggiudicatario, per causa ad esso imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente disciplinare d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

## SPESE

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale, sono a carico dell'acquirente.

Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese fiscali e oneri notarili conseguenti il contratto da stipulare, secondo la normativa vigente.

## TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e del Regolamento (UE) 2016/679, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura per quanto oggetto del presente disciplinare, nella piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza;



b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 ai quali si rinvia.

c) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Università degli Studi di Milano.

## INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni complementari di carattere giuridico e tecnico in merito alla presente procedura dovranno essere formulate per iscritto e fatte pervenire alla *Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi dell'Università degli Studi di Milano* a mezzo posta elettronica [immobili.assicurazioni@unimi.it](mailto:immobili.assicurazioni@unimi.it) e alla casella PEC [unimi@postecert.it](mailto:unimi@postecert.it) entro e non oltre il **23.05.2023**.

I chiarimenti forniti dall'Università in risposta alle richieste di informazioni complementari saranno consultabili e scaricabili dal sito all'indirizzo internet <https://www.unimi.it/it/ateneo/bandi-di-gare-e-contratti/aste-e-procedure-immobiliari>

- ❑ Responsabile Unico del procedimento: Dott. Lorenzo Maiocchi, Responsabile della Direzione Servizi Patrimoniali Immobiliari e Assicurativi
- ❑ Referente della procedura amministrativa: Dott.ssa Elena Porta - Dott.ssa Elisabetta Cuccia tel. 02/503.12031-12170.

**IL RESPONSABILE DELEGATO DELLA DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI IMMOBILIARI E ASSICURATIVI**

*(Dr. Lorenzo Maiocchi)*

*Allegati:*

- A) *Offerta economica*
- A) *Bis Offerta economica congiunta persone fisiche*
- A) *Ter Offerta economica congiunta persone giuridiche*
- B) *Autocertificazione per persona fisica*
- C) *Autocertificazione per ditte individuali o società commerciali*
- D) *Società semplice, associazione o ente*
- E) *Documenti catastali*
- F) *Modello atto di compravendita*