



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
Città metropolitana di Milano
Area Servizi Lavori Pubblici - Demanio Patrimonio - Urbanistica

BANDO DI ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO E DELLE RELATIVE PERTINENZE SITO IN AREA DENOMINATA "EX NOKIA" MEGLIO IDENTIFICATO AL FOGLIO 3 MAPPALE 478 SUB 2

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Cassina de' Pecchi, P.zza De Gasperi 1 – 20051 Cassina de' Pecchi – P.I. 05056590150 C.F. 83500570151 – PEC: protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Ai fini della presente procedura il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è individuato nel Responsabile dell'Area servizi Lavori Pubblici – Demanio – Patrimonio - Urbanistica

SI RENDE NOTO

Che, in esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30/04/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui si approvava la procedura di alienazione del fabbricato e delle relative pertinenze sito in area denominata "Ex Nokia", corrispondente al mappale di seguito indicato:

CATASTO TERRENI

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie mq
3	478	2	F/3	323,705

Il comune di Cassina de' Pecchi intende procedere alla vendita dell'unità immobiliare come sopra meglio precisata, con esperimento di gara pubblica, mediante sistema del massimo rialzo con offerte segrete, pervenute entro il termine di scadenza del presente bando e validate dall'apposita Commissione di Gara, confrontate sul prezzo stabilito a base d'asta, corrispondente al valore di stima dell'immobile.

La seduta per l'alienazione dell'immobile suddetto sarà tenuta il giorno 09/09/2025 alle ore 11,00 presso la sala Consiliare del Comune di Cassina de' Pecchi in p.zza De Gasperi 1 – 20051 Cassina de' Pecchi.

La seduta di gara avrà luogo con la riunione della Commissione al suo completo e alla presenza di chiunque voglia partecipare.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla procedura d'asta pubblica.

OGGETTO DI ALIENAZIONE

Il Comune di Cassina de' Pecchi con la presente procedura intende vendere il fabbricato e le sue pertinenze situato in area denominata "Ex Nokia" meglio indicate nella planimetria allegata al presente bando sotto la lettera "A" (**Allegato A**) e di superficie stimata pari a mq. 323,705 di cui:

- 256,80 mq per l'unità commerciale
- 30,705 mq per la loggia



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
Città metropolitana di Milano
Area Servizi Lavori Pubblici - Demanio Patrimonio - Urbanistica

- 36,20 mq per le aree pertinenziali.

La vendita del suddetto fabbricato avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene oggi si trova. Con la compravendita si trasferiscono all'acquirente le relative accessioni, pertinenze, servitù, oneri, e vincoli previsti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta insistenti sull'area o fabbricato che viene trasferita come vista e piaciuta.

Per la descrizione analitica e tutte le informazioni riguardanti il fabbricato come sopra identificato, si rimanda alla perizia di stima prot. n. 12045 del 14/04/2025.

I predetti allegati sono anche depositati e visionabili, previo appuntamento, presso l'Ufficio Demanio e Patrimonio a Cassina de Pecchi (MI) – P.zza De Gasperi 1, recapito telefonico 02-95440 237/263.

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

L'area risulta classificata nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio come "Ambiti per le SMV [PR – art. 28, c.3]", normati dalle vigenti norme tecniche di attuazione.

VALORE A BASE D'ASTA

Il valore a base d'asta risulta essere di € 353.000,00 (Euro trecentocinquantatremila/00=)

REQUISITO DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara è richiesto che l'operatore economico sia in possesso di almeno uno dei Codici Ateco di seguito indicati.

86.90.11 Centri radiografici ed altri centri di diagnostica per immagini

86.90.12 Laboratori di analisi cliniche, centri prelievi del sangue

86.90.21 Centri di fisioterapia, rieducazione motoria, psicomotoria e cognitiva

86.22.09 Poliambulatorio per visite mediche e cure nel settore della medicina specialistica effettuate da medici specialisti

86.23.00 Studi odontoiatrici

86.90.30 Centri di consulenza psicologica, psicoterapia, diagnosi e valutazione psicologica, attività connesse alla salute mentale

86.90.29 Attività paramediche indipendenti, servizi di assistenza sanitaria non erogati da ospedali o da medici o dentisti; attività di infermieri o altro personale paramedico nel campo dell'optometria, idroterapia, massaggi curativi, terapia occupazionale, logopedia etc.

96.03.00 sala del commiato, attività e onoranze funebri

La mancata corrispondenza tra l'attività principale dichiarata e iscritta presso la CCIAA e il Codice Ateco richiesto, comporterà l'esclusione automatica dalla procedura di gara.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui alla lettera c) dell'art. 73 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e verrà aggiudicata con l'offerta di maggior rialzo sul prezzo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

In caso di parità di offerta si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827 che recita:



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
Città metropolitana di Milano
Area Servizi Lavori Pubblici - Demanio Patrimonio - Urbanistica

*comma 1. Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, **presenti all'asta**, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente é dichiarato aggiudicatario.*

*comma 2. **Ove nessuno di coloro** che fecero offerte uguali **sia presente**, o i **presenti non vogliono migliorare l'offerta**, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'[articolo 75](#) e all'ultimo comma dell'[articolo 76](#), la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.*

Si precisa inoltre che in caso di parità di offerta tra più operatori e almeno uno di coloro che fecero offerte uguali non fosse presente in sala, si procederà al sorteggio vista l'impossibilità di poter proseguire a licitazione fra essi.

Tutti i partecipanti all'asta (persone fisiche e giuridiche) dovranno far pervenire le offerte di partecipazione, con l'indicazione delle generalità dell'offerente, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cassina de' Pecchi in busta chiusa, siglata su tutti i lembi, recante sulla stessa la dicitura "ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO E DELLE RELATIVE PERTINENZE SITO IN AREA DENOMINATA "EX NOKIA" MEGLIO IDENTIFICATO AL FOGLIO 3 MAPPALE 478 SUB 2" - entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/08/2025.

Il Comune è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma o altra modalità di comunicazione se non quella espressamente sopraindicata.

Nella busta dovrà essere inserito:

- 1) **Domanda di partecipazione** contenente la Dichiarazione ai sensi dell'art. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, redatta preferibilmente secondo lo schema allegato (**Allegato B**), in ordine alla possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione e attestante in particolare:
 - a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico sono in corso le procedure che notano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 186 – bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'articolo 33 comma 1 lettera h) del dl 83/2012;
 - b) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta
 - d) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della legge 241/90 e sue successive modificazioni;
- 2) **Offerta economica**, sottoscritta con allegata copia della carta di identità del sottoscrittore, redatta preferibilmente secondo lo schema allegato (**Allegato C**), con indicazione del



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
Città metropolitana di Milano
Area Servizi Lavori Pubblici - Demanio Patrimonio - Urbanistica

domicilio eletto e tutti i recapiti (che potranno indifferentemente essere utilizzati dal Comune) per la ricezione delle comunicazioni ai fini della presente procedura;

Tutte le spese inerenti e conseguenti (bolli, tasse, notarili) gli atti di compravendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita secondo le modalità indicate dal Comune, dovrà corrispondere al Comune l'importo presentato in sede di gara.

Il verbale di aggiudicazione non avrà effetto dell'atto di compravendita, si dovrà pertanto procedere alla sottoscrizione dello stesso. Il Comune comunicherà all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula dell'atto, che avverrà a spese del contraente presso un Notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato al Comune precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

La stipula dell'atto di compravendita è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, in particolare all'acquisizione da parte del Comune della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 87 del D.lgs. n. 159//2011 nei confronti del contraente.

- In caso di sussistenza di cause di decadenza, di sospensione, o di divieto di cui all'articolo 87 del D.lgs. n. 159/2021, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto.
In tale evenienza il Comune si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.
- In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo non dovesse procedere ad effettuare quanto previsto nel presente atto e/o non dovesse presentarsi per la sottoscrizione dell'atto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni diritto.
In tale evenienza il Comune si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

Le offerte redatte e/o pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero in un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso l'area Urbanistica LLPP Demanio e Patrimonio del Comune entro 3 giorni dalla



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
Città metropolitana di Milano
Area Servizi Lavori Pubblici - Demanio Patrimonio - Urbanistica

data di aggiudicazione per accettare e sottoscrivere la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata e la persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di cui sopra. Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o on legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti di legge come vero ed unico aggiudicatario

Norme Finali:

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Elena Krulcic Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Demanio e Patrimonio – Pianificazione Territoriale, con i seguenti recapiti 02 95440237-275
PEC protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Cassina de' Pecchi www.comune.cassinadepecchi.mi.it nella sezione Amministrazione Trasparente.

Avverso i provvedimenti relativi al procedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. di Milano.

INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016

Finalità del trattamento dei dati

Il Regolamento Generale di Protezione dei Dati n. 2016/679/UE e s.m.i. prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR n. 2016/679/UE, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del citato Regolamento, ed in particolare:

- a) di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati;
- b) di ottenere l'aggiornamento, la rettifica e l'integrazione dei dati, la cancellazione se non in contrasto con le normative, la limitazione del trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge;
- c) di essere informato nel caso in cui il titolare decida di modificare le modalità di trattamento dei dati e l'eventuale trasferimento a soggetti terzi;
- d) di porre reclamo all'autorità di controllo identificata nel garante della Privacy.

Relativamente ai dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati secondo quanto previsto dall'art. 10 del sopra citato GDPR. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti come sopra menzionati. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
Città metropolitana di Milano
Area Servizi Lavori Pubblici - Demanio Patrimonio - Urbanistica

manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Cassina de Pecchi.

Per informazioni e chiarimenti sul contenuto della presente lettera d'invito e degli allegati potrà essere contattata l'Area servizi Lavori Pubblici – Demanio – Patrimonio – Urbanistica.
Il Responsabile del procedimento è l'ing. Elena Krulcic.

Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

IL RESPONSABILE DELL' AREA
LAVORI PUBBLICI – DEMANIO E PATRIMONIO – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ing. Elena Krulcic
(Firmato digitalmente ex D. lgs 82/2005 e smi)

Allegati:

Allegato A - planimetria catastale

Allegato B - modello "Domanda di partecipazione"

Allegato C - modello "Offerta economica"