

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ASF SAN GIULIANO MILANESE
SITI IN SAN GIULIANO MILANESE VIA SANREMO 1**

ASF Azienda Speciale Servizi e Farmacie di San Giuliano Milanese, ente strumentale del Comune di San Giuliano Milanese (di seguito nominata anche semplicemente ASF o Azienda), in attuazione del Piano Programma di ASF, così come approvato in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 27/6/2023 e n. 47 del 24 novembre 2025, nonché della Determina dirigenziale 1/2026, intende procedere alla alienazione di n. 2 immobili di sua proprietà siti in via Sanremo 1 a San Giuliano Milanese, secondo la presente procedura d'asta.

Art. 1 - Oggetto dell'asta

L'asta pubblica è finalizzata alla vendita dei seguenti beni formanti due distinti lotti, venduti separatamente:

LOTTO 1: IMMOBILE DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO AL PIANO TERRENO/PIANO PRIMO/SEMINTERRATO CON ANNESSA CANTINA
--

LOTTO 2: IMMOBILE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITO AL PIANO PRIMO
--

I due lotti "LOTTO 1" e "LOTTO 2", inseriti nella presente procedura, saranno comunque oggetto di offerte separate e verranno venduti separatamente.

Pertanto, gli offerenti dovranno presentare un'offerta separata per ciascuno dei lotti a cui sono interessati.

Gli immobili oggetto della presente procedura sono ubicati in San Giuliano Milanese (MI), via Sanremo n.1, e sono censiti al catasto fabbricati dello stesso Comune come segue:

LOTTO 1:

IMMOBILE DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO AL PIANO TERRENO/PIANO PRIMO/SEMINTERRATO CON ANNESSA CANTINA:

Foglio 9; Mappale 251- Sub 719 – categoria C/1, classe 7, consistenza 103 mq, rendita € 2.633,16, superficie totale 132 mq

Tale unità, con destinazione commerciale, è stata fino a pochi mesi fa utilizzata come farmacia, con accesso dalla strada; si sviluppa al piano terreno, i locali sono collegati da una scala interna con un locale deposito al piano interrato e un locale al piano primo. È annessa una cantina al piano cantinato.

Descrizione:

Ampio locale con destinazione commerciale posto al piano terra con accesso da marciapiede posto su via Sanremo; dotato di due vetrine su via Sanremo e una sul cortile laterale, uscita di servizio sul cortile retrostante. Completo di servizio igienico.

Tramite scala interna si accede al piano interrato, costituito da un ampio locale uso deposito/magazzino.

Sempre tramite la scala interna si accede al piano primo, dove trova ubicazione un locale finestrato ad uso ufficio.

All'immobile è annessa una cantina, nel piano cantinato condominiale.

Finiture:

- serramenti in alluminio per vetrine e ferro per retro-negozi
- pavimenti: piano terra in gres, piano interrato in gres, piano primo in ceramica
- porte interne in legno tamburato
- pareti piano terra e primo intonacate e rifinite a gesso
- pareti piano interrato rifinite con intonaco al civile
- soffitti: al civile per il piano interrato, a gesso per il piano primo, controsoffitto in cartongesso e doghe di alluminio per il piano terra

Impianti:

- impianto elettrico in parte sottotraccia ed in parte con canaline esterne
- caldaia murale a gas per riscaldamento con radiatori in alluminio e produzione acqua calda sanitaria

- impianto di climatizzazione con pompa di calore e diffusori nel controsoffitto (solo per il locale negozio al piano terra)

Gli impianti non sono stati modificati dopo la data della dichiarazione di conformità.

Stato di conservazione: l'unità immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione; gli impianti sono funzionanti.

LOTTO 2:

IMMOBILE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITO AL PIANO PRIMO: Foglio 9; Mappale 251- Sub 720 – categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 438,99, superficie catastale 96 mq.

Tale unità, con destinazione residenziale, si trova al piano primo, con accesso dal vano scala condominiale, con ascensore, ed attualmente è libera, mentre in precedenza era occupata dagli uffici di ASF.

Descrizione:

Immobile residenziale posto al piano primo, con accesso da vano scala/ascensore condominiale. Appartamento della superficie di circa 90mq con due balconi, costituito da ingresso, ampio soggiorno, camera da letto, bagno, locale cottura con zona pranzo.

Finiture:

- serramenti in alluminio
- pavimenti e rivestimenti: in ceramica
- porte interne in legno tamburato
- pareti intonacate e rifinite a gesso
- soffitti: rifiniti a gesso

Impianti:

- impianto elettrico in parte sottotraccia ed in parte con canaline esterne
- caldaia murale a gas per riscaldamento con radiatori in alluminio e produzione acqua calda sanitaria

Gli impianti non sono stati modificati dopo la data della dichiarazione di conformità.

Stato di conservazione: l'unità immobiliare si presenta in discreto stato di manutenzione, richiede comunque interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento/completamento degli impianti, ormai vetusti.

I beni oggetto della presente procedura si trovano in un edificio degli anni '60 in discreto stato di manutenzione, ubicato in fregio a via Sanremo, composto da nove piani fuori terra oltre ad un piano interrato. L'edificio ha prevalentemente destinazione residenziale, con presenza di attività commerciali e box al piano terra; al piano interrato si trovano i locali cantina.

I beni in parola sono stati oggetto di un recente aggiornamento catastale, seguito a lavori finalizzati ad una diversa distribuzione degli spazi interni/frazionamento e fusione (si vedano le schede catastali aggiornate).

La zona è dotata di tutti i servizi primari ed è servita dal servizio di trasporto pubblico.

Il quartiere è a destinazione prevalentemente residenziale con presenza di alcune attività commerciali (prevalentemente esercizi di vicinato).

Le strutture per l'istruzione e i servizi primari sono presenti nelle vicinanze.

Art. 2 – Stato di fatto e di diritto degli immobili – Conoscenza, accettazione e oneri a carico dell'acquirente

1. Gli immobili oggetto della presente procedura di alienazione sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di presentazione dell'offerta, con ogni inerente pertinenza, accessorio, accessione, diritto, ragione, servitù attiva e passiva, onere, peso e vincolo risultante dai titoli, dagli atti e dalla documentazione della procedura, ovvero comunque legalmente costituito.
2. La presentazione dell'offerta comporta la dichiarazione dell'offerente di avere preso piena conoscenza degli immobili e della documentazione posta a disposizione dall'ASF e di avere effettuato, direttamente o tramite persona munita di apposita delega, le verifiche ritenute necessarie ai fini della formulazione dell'offerta, anche mediante il sopralluogo obbligatorio previsto dal presente bando.
3. L'offerente dichiara, in particolare, di avere valutato autonomamente, per quanto rilevante ai fini dell'acquisto, la consistenza, la superficie, la distribuzione, l'accessibilità, le caratteristiche costruttive, lo stato manutentivo e

conservativo, la destinazione, lo stato degli impianti e ogni altra caratteristica degli immobili rilevante ai fini della determinazione del prezzo offerto.

4. La vendita è effettuata a corpo e non a misura. Eventuali differenze di superficie, consistenza, distribuzione, caratteristiche o condizioni degli immobili rispetto a quanto risultante dalla documentazione di gara, purché conoscibili o rilevabili attraverso l'esame della documentazione stessa, il sopralluogo e le verifiche normalmente esigibili prima della presentazione dell'offerta, non potranno costituire motivo di modifica del prezzo offerto, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.
5. L'aggiudicatario acquisterà gli immobili nello stato materiale, manutentivo, conservativo, distributivo, impiantistico e funzionale in cui si trovano, assumendo, a decorrere dal trasferimento della proprietà, gli oneri relativi agli interventi che si rendessero necessari o che intendesse comunque eseguire in relazione agli immobili e alla destinazione che intenderà loro imprimere.
6. Restano pertanto a carico dell'acquirente, nei limiti e secondo le modalità previste dalla legge, tutti gli interventi e i relativi oneri successivi al trasferimento della proprietà, ivi compresi, a titolo esemplificativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) le opere di ristrutturazione, trasformazione, modifica o adeguamento degli immobili;
 - c) gli interventi di adeguamento e messa a norma;
 - d) le modifiche, i sezionamenti, gli adeguamenti, i rinnovi, i rifacimenti e le sostituzioni degli impianti civili e tecnologici;
 - e) le opere eventualmente necessarie in relazione alla destinazione o alle specifiche esigenze dell'acquirente;
 - f) l'acquisizione delle autorizzazioni, dei titoli abilitativi, delle certificazioni, delle asseverazioni e degli ulteriori documenti eventualmente necessari per gli interventi che l'acquirente intenda realizzare;
 - g) ogni ulteriore spesa necessaria per la piena utilizzazione degli immobili secondo le esigenze e la destinazione che l'acquirente intenderà imprimere agli stessi.
7. Per quanto concerne gli impianti posti al servizio degli immobili, l'offerente dichiara di avere preso conoscenza della documentazione disponibile agli atti della procedura e dello stato degli impianti risultante dalla medesima e dalle verifiche effettuate. L'ASF non assume obblighi di adeguamento, modifica, rifacimento o messa a norma degli impianti rispetto alle esigenze dell'acquirente, alla destinazione che questi intenda eventualmente imprimere agli immobili o agli interventi che intenda eseguire, salvo quanto espressamente previsto dalla documentazione di gara o inderogabilmente imposto dalla legge.
8. L'eventuale mancanza, totale o parziale, della documentazione tecnica, delle certificazioni o delle dichiarazioni di conformità o rispondenza relative agli impianti, ove non diversamente previsto dalla documentazione di gara o dalla legge, non potrà costituire motivo di rifiuto dell'acquisto o di sospensione o differimento della stipula e non darà diritto alla riduzione del prezzo, a indennizzi o risarcimenti, fatti salvi i diritti e le garanzie inderogabilmente riconosciuti dalla legge.
9. Sono altresì a carico dell'acquirente gli oneri e le spese relativi allo sgombero degli immobili e alla rimozione di eventuali arredi, mobili, attrezzature, materiali o beni residui presenti negli stessi alla data della consegna, purché rilevabili mediante il sopralluogo e la documentazione di gara, compresi, ove dovuti, i costi di movimentazione, trasporto, conferimento e smaltimento secondo la normativa vigente.
10. L'offerente dichiara di avere tenuto conto, nella determinazione del prezzo offerto, di tutte le circostanze, caratteristiche, condizioni, opere, interventi, oneri e spese conoscibili o verificabili prima della presentazione dell'offerta e di avere valutato autonomamente la convenienza economica dell'acquisto.
11. L'offerente non potrà successivamente contestare circostanze relative agli immobili che avrebbe potuto conoscere o verificare mediante l'esame della documentazione di gara, il sopralluogo e le verifiche normalmente esigibili da un operatore diligente, salvo i diritti e le garanzie che la legge qualifica come inderogabili.
12. L'accettazione dello stato di fatto e di diritto degli immobili e la clausola "visti e piaciuti" operano nei limiti consentiti dalla legge e non comportano rinuncia a diritti derivanti da disposizioni inderogabili, né escludono eventuali responsabilità dell'ASF che non siano legalmente derogabili.

Art. 3 – Condizioni della vendita

1. L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lettera c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, secondo le modalità stabilite dal presente bando e dalla restante documentazione di gara.
2. La partecipazione alla procedura e la presentazione dell'offerta comportano l'integrale accettazione delle condizioni, prescrizioni e modalità stabilite nel presente bando, nei documenti d'asta e nei relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della procedura.
3. Le offerte devono essere formulate senza condizioni, riserve, limitazioni o modifiche rispetto alle prescrizioni del presente bando e della documentazione di gara. Le offerte contenenti condizioni, riserve, limitazioni o modifiche saranno considerate inammissibili, secondo quanto previsto dal presente bando.
4. L'ASF non assume alcun obbligo di eseguire, anteriormente al trasferimento della proprietà o alla consegna, opere di manutenzione, riparazione, ristrutturazione, adeguamento, miglione, trasformazione o modifica degli immobili, salvo quanto espressamente previsto nel presente bando, nella documentazione di gara o imposto dalla legge.
5. Eventuali inesattezze, omissioni o errori materiali contenuti nella descrizione degli immobili nella documentazione di gara, ove non abbiano carattere essenziale e non incidano su elementi giuridicamente garantiti o su circostanze non conoscibili dall'offerente mediante l'ordinaria diligenza, non potranno essere invocati dall'aggiudicatario per ottenere la modificazione delle condizioni di vendita o del prezzo offerto, fatti salvi i diritti inderogabilmente riconosciuti dalla legge.
6. L'ASF garantisce che, alla data prevista per la consegna degli immobili e secondo quanto stabilito nell'atto di compravendita, gli stessi saranno liberi da persone.
7. L'ASF garantisce, nei limiti e con le modalità previste dalla legge e dall'atto di compravendita, il trasferimento della proprietà libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli imputabili all'ASF, fatto salvo quanto espressamente indicato nella documentazione di gara e quanto eventualmente derivante da diritti, servitù, vincoli od oneri portati a conoscenza degli offerenti e accettati con la partecipazione alla procedura.
8. Per quanto riguarda le spese condominiali, nei rapporti interni tra ASF e acquirente, gli oneri condominiali ordinari e straordinari posti dalla legge o dal regolamento condominiale a carico della proprietà e maturati successivamente alla data di efficacia del trasferimento della proprietà resteranno a carico dell'acquirente. Per le spese maturate anteriormente a tale data si applicheranno le disposizioni di legge e le specifiche previsioni contenute nell'atto di compravendita, ferma restando, nei rapporti con il condominio, l'applicazione della disciplina inderogabile vigente.
9. La partecipazione alla procedura non comporta alcun diritto dell'offerente o dell'aggiudicatario a modificare le condizioni di vendita, a subordinare l'acquisto a verifiche o condizioni ulteriori rispetto a quelle previste dal presente bando, né a differire la stipula per circostanze già conoscibili o verificabili anteriormente alla presentazione dell'offerta.

Art. 4 - Base d'asta

Vista la perizia estimativa che si allega alla presente procedura (ALLEGATO C), la base d'asta per i beni oggetto della presente procedura è la seguente:

LOTTO 1: IMMOBILE DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO AL PIANO TERRENO/SEMINTERRATO Base d'asta pari a € 114.840,00 (euro centoquattordicimila ottocentoquaranta/00), oltre imposte/IVA se dovute.
--

LOTTO 2: IMMOBILE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITO AL PIANO PRIMO Base d'asta pari a € 99.534,00 (euro novantanovemila cinquecentotrentaquattro/00), oltre imposte/IVA se dovute.

I lotti vengono venduti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura.

Le offerte devono essere a rialzo sulla base d'asta.

Il regime fiscale applicabile alla compravendita sarà determinato al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita sulla base della normativa vigente e della concreta qualificazione dell'operazione.

Art. 5 - Modalità di partecipazione alla procedura

5.1 – Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla procedura le persone fisiche e le persone giuridiche, nonché gli altri soggetti eventualmente ammessi dalla legge, purché in possesso della piena capacità di agire e, per quanto applicabile, della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e dei requisiti previsti dal presente Avviso.

Per le persone giuridiche, l'offerta dovrà essere presentata dal legale rappresentante munito dei necessari poteri ovvero da procuratore munito di idonea procura, da allegare alla documentazione di gara.

Ogni soggetto interessato potrà presentare offerta per uno o due immobili, ma in questo ultimo caso mediante offerte separate.

La partecipazione alla procedura comporta la piena conoscenza e accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le condizioni, prescrizioni e modalità stabilite nel presente Avviso, nei documenti d'asta e nei relativi allegati.

È previsto il sopralluogo obbligatorio.

5.2 – Deposito cauzionale

Per la partecipazione all'asta, il concorrente è tenuto ad effettuare, a pena di esclusione, un deposito cauzionale infruttifero dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila/00) per ciascun immobile per il quale intenda presentare offerta.

Qualora il concorrente intenda presentare offerta per entrambi gli immobili, dovrà pertanto effettuare due distinti depositi cauzionali, ciascuno dell'importo di euro 20.000,00. Ogni offerta deve riferirsi a un solo lotto e ogni deposito cauzionale deve essere imputabile in modo univoco al relativo lotto.

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato a:

ASF – SAN GIULIANO MILANESE

BPER Banca

IBAN: IT79N0538733730000035246252

BIC: BPMOIT22XXX

Filiale San Giuliano Milanese, Via Enrico De Nicola, 8

con la seguente causale:

“ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI VIA SANREMO 1 – DEPOSITO CAUZIONALE – LOTTO N. [indicare se Lotto 1 o Lotto 2]

La cauzione dovrà risultare effettivamente accreditata sul conto corrente dell'ASF entro il termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte. Non sarà pertanto sufficiente la mera disposizione del bonifico effettuata dal concorrente entro il termine, qualora l'accredito non sia intervenuto entro la scadenza stabilita.

La prova dell'avvenuto versamento dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione mediante copia della relativa contabile bancaria.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, salvo impedimenti tecnici o amministrativi non imputabili all'ASF.

Per l'aggiudicatario, il deposito cauzionale sarà imputato a titolo di acconto sul prezzo di compravendita, secondo quanto previsto dal presente Avviso e dall'atto di compravendita.

In caso di mancata stipula dell'atto di compravendita per fatto, comportamento o rinuncia imputabile all'aggiudicatario, l'ASF avrà facoltà di incamerare la cauzione, fatto salvo il diritto al maggior danno e ogni ulteriore conseguenza prevista dalla legge e dal presente Avviso.

5.3 – Termine perentorio

Gli interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione e la relativa offerta **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 ottobre 2026.**

Il termine è perentorio e tassativo.

Farà fede esclusivamente:

- per le offerte presentate mediante consegna a mano o trasmissione postale, la data e l'ora risultanti dalla registrazione di ricezione al Protocollo aziendale dell'ASF;
- per le offerte trasmesse mediante PEC, la data e l'ora risultanti dalla ricevuta di avvenuta consegna generata dal sistema PEC dell'ASF.

Il tempestivo recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del concorrente. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato, indipendentemente dalla causa del ritardo e anche qualora la spedizione o l'invio siano stati effettuati anteriormente alla scadenza.

Le offerte pervenute tardivamente non saranno aperte, ove materialmente possibile, e saranno conservate agli atti della procedura secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

5.4 – Documentazione da presentare

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione.

A. ALLEGATO A – DOMANDA E DICHIARAZIONI

L'**ALLEGATO A** dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal concorrente o dal soggetto munito dei necessari poteri e corredato dalla seguente documentazione:

- a) copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- b) copia del presente Avviso, sottoscritta per integrale e incondizionata accettazione, secondo le modalità indicate nella modulistica di gara;
- c) copia dell'informativa sul trattamento dei dati personali, completa di sottoscrizione;
- d) copia della contabile attestante il versamento del deposito cauzionale;
- e) attestazione di presa visione degli immobili mediante sopralluogo, allegando il verbale rilasciato dagli uffici di ASF al termine del sopralluogo obbligatorio.

Inoltre, solo in caso di offerta presentata da PERSONA GIURIDICA, anche da:

- f) copia dell'atto di nomina, procura, delega o altro documento attestante i poteri di rappresentanza; oppure certificato o visura camerale aggiornata, dalla quale risultino i poteri di rappresentanza del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della persona giuridica;
- g) copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto della persona giuridica per conto della quale si presenta offerta.

L'ASF si riserva di richiedere, nei casi e nei limiti consentiti dalla normativa vigente, la regolarizzazione o integrazione della documentazione amministrativa non essenziale, fermo restando il rispetto dei principi di par condicio, trasparenza e imparzialità e delle specifiche cause di esclusione previste dal presente Avviso.

B. ALLEGATO B – OFFERTA ECONOMICA

L'**ALLEGATO B** dovrà contenere l'offerta economica irrevocabile di acquisto dell'immobile, sottoscritta dal medesimo soggetto che ha sottoscritto l'Allegato A.

Il prezzo offerto dovrà essere non inferiore ed almeno pari al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente Avviso.

L'importo offerto dovrà essere espresso sia in cifre sia in lettere.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l'importo più favorevole all'ASF. In tale ultimo caso, l'offerta sarà esclusa qualora non sia possibile individuare con certezza la volontà negoziale del concorrente.

L'offerta non potrà contenere abrasioni, cancellature, sovrascritture, condizioni, riserve o correzioni non espressamente confermate e sottoscritte dal medesimo soggetto che sottoscrive l'offerta.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata, irrevocabile e sottoscritta, a pena di esclusione, dal concorrente o, in caso di offerta per conto di una persona giuridica, dal legale rappresentante/procuratore munito dei necessari poteri.

L'offerta dovrà essere riferita in maniera univoca e inequivocabile all'immobile oggetto della proposta di acquisto.

L'Allegato B dovrà essere compilato e sottoscritto, nonché accompagnato da copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

5.5. Modalità di invio delle domande di partecipazione

L'offerta così predisposta (Allegato A + Allegato B + documentazione accompagnatoria, vedi art. 5.4) potrà essere inviata a scelta in uno dei seguenti 3 modi:

1) a mezzo di consegna a mano direttamente all'Ufficio Contratti di ASF SAN GIULIANO MILANESE, via Marconi 11, 20098 San Giuliano Milanese (MI), dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 14,00 alle 16,00; la documentazione dovrà essere inserita in un plico sigillato recante:

- all'esterno della busta l'indicazione del mittente completa di nome, cognome, indirizzo, numero di telefono e recapito di posta elettronica ordinaria (per eventuali comunicazioni);
- all'esterno della busta la dicitura **"ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI VIA SANREMO 1 – LOTTO N. [indicare se lotto 1 o lotto 2]"**
- all'interno della busta: Allegato A + Allegato B + documentazione accompagnatoria (art. 5.4).

oppure:

2) per posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo: ASF SAN GIULIANO MILANESE, via Marconi 11, 20098 San Giuliano Milanese (MI); la documentazione dovrà essere inserita in un plico sigillato recante:

- all'esterno della busta l'indicazione del mittente completa di nome, cognome, indirizzo, numero di telefono e recapito di posta elettronica ordinaria (per eventuali comunicazioni);
- all'esterno della busta la dicitura **"ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI VIA SANREMO 1 – LOTTO N. [indicare se lotto 1 o lotto 2]"**;
- all'interno della busta: Allegato A + Allegato B + documentazione accompagnatoria (art. 5.4).

oppure:

3) per posta elettronica certificata (NON posta elettronica ordinaria) mediante invio all'indirizzo ufficiogare@pec.asfsangiuliano.it.

La PEC:

- dovrà avere come oggetto **"ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI VIA SANREMO 1 – LOTTO N. [indicare se lotto 1 o lotto 2]"**;
- dovrà recare nel corpo della PEC i seguenti dati: l'indicazione del mittente completa di nome, cognome, indirizzo, numero di telefono e recapito di posta elettronica ordinaria (per eventuali comunicazioni);
- dovrà contenere, in allegato, i seguenti documenti in formato non editabile (PDF): Allegato A + Allegato B + documentazione accompagnatoria (art. 5.4).
- **ATTENZIONE!** il documento "ALLEGATO B" (contenente l'Offerta economica):
 - dovrà essere compilato, stampato, sottoscritto con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante e successivamente scansionato e salvato in formato PDF;
 - **dovrà essere protetto da password e allegato alla PEC di presentazione dell'offerta; la password non dovrà essere indicata né trasmessa nella PEC di presentazione;**
 - la password dovrà essere inviata mediante una nuova PEC - dal medesimo indirizzo della precedente - solo dopo la scadenza del termine per l'invio delle offerte, a garanzia della segretezza dell'offerta economica, **il giorno 12 ottobre 2026 dalle ore 14.00 alle ore 22.00**, all'indirizzo ufficiogare@pec.asfsangiuliano.it ; tale PEC dovrà avere per oggetto **"ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI VIA SANREMO 1 – LOTTO N. [indicare se lotto 1 o lotto 2]"**, indicando nel corpo della PEC a quale offerta si fa riferimento (es.: "Offerta sig. Mario Rossi"; oppure "Offerta ditta XYZ srl/spa").

La mancata trasmissione della password entro il termine stabilito, la trasmissione da un indirizzo PEC diverso da quello utilizzato per l'invio dell'offerta, l'invio di una password errata o l'impossibilità di aprire il file per cause imputabili al concorrente comportano l'esclusione dell'offerta, salvo che la Commissione accerti, sulla base di elementi oggettivi e nel rispetto della parità di trattamento, la possibilità di procedere alla regolarizzazione senza alterare la segretezza e l'integrità dell'offerta.

5.6 – Sopralluogo obbligatorio

La partecipazione alla presente procedura di asta pubblica è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile oggetto di alienazione, al fine di consentire ai concorrenti di prendere diretta e completa visione dello stato dei luoghi, delle caratteristiche dell'immobile e delle relative condizioni di fatto.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento, da richiedersi mediante e-mail all'indirizzo

contratti@asfsangiuliano.it, entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi prima della scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

Il sopralluogo sarà effettuato alla presenza di un incaricato di ASF, secondo le modalità e negli orari concordati con il concorrente.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente persona fisica, dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica ovvero da altro soggetto appositamente delegato. In caso di delega, il delegato dovrà presentarsi munito di apposita delega sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, corredata da copia di un documento di identità del delegante e del delegato.

Al termine del sopralluogo, ASF rilascerà un verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione, sottoscritto dall'incaricato di ASF e dal soggetto che ha effettuato la visita. L'attestato dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione alla procedura.

Con la sottoscrizione dell'attestato di avvenuto sopralluogo, il concorrente dichiara di aver preso diretta visione dell'immobile e dello stato dei luoghi e di aver acquisito ogni elemento ritenuto necessario ai fini della formulazione dell'offerta, restando ferme le disposizioni del presente avviso relative allo stato di fatto e di diritto dell'immobile.

La mancata effettuazione del sopralluogo entro il termine previsto costituisce causa di esclusione dalla procedura, in quanto requisito di partecipazione espressamente previsto dal presente avviso.

La mancata allegazione dell'attestato di avvenuto sopralluogo all'offerta non comporterà l'esclusione qualora l'avvenuto sopralluogo risulti comunque oggettivamente comprovato agli atti della procedura; in tal caso ASF potrà richiedere al concorrente di regolarizzare la documentazione, nei limiti e secondo le modalità consentiti dalla normativa applicabile; in ogni caso il sopralluogo deve comunque essere stato effettuato entro il termine; non è ammessa la sua effettuazione successiva alla scadenza; la regolarizzazione riguarda soltanto la prova documentale; la regolarizzazione non può consentire di sanare un requisito sostanziale mancante.

Non saranno ammessi sopralluoghi effettuati successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo il caso in cui ASF disponga, per esigenze proprie o per ragioni oggettive, una riapertura o una proroga dei termini della procedura.

5.7 – Irricevibilità ed esclusione delle offerte

Non sono ammesse modalità di presentazione dell'offerta diverse da quelle espressamente previste dal presente Avviso.

Sono in particolare irricevibili o escluse, secondo quanto previsto dalla normativa applicabile e dal presente Avviso, le offerte:

- a) pervenute oltre il termine perentorio stabilito;
- b) prive della sottoscrizione dell'offerente o del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza;
- c) non accompagnate dal deposito cauzionale richiesto, ovvero accompagnate da un deposito di importo inferiore a quello prescritto, salvo i casi di regolarizzazione espressamente consentiti dalla legge;
- d) contenenti condizioni, riserve, limitazioni o modifiche rispetto alle condizioni di vendita stabilite nel presente Avviso;
- e) recanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta;
- f) presentate con modalità diverse da quelle stabilite nel presente Avviso;
- g) non riferibili in modo certo e univoco all'immobile oggetto dell'offerta;
- h) presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di un'offerta per lo stesso immobile;
- i) presentate tramite persona da nominare.

Qualora il concorrente intenda presentare offerta per entrambi gli immobili, dovrà presentare una distinta offerta economica per ciascun immobile e i relativi distinti depositi cauzionali. La partecipazione per entrambi gli immobili non costituisce, di per sé, causa di esclusione.

5.8 – Vincolatività dell'offerta

L'offerta presentata è irrevocabile e vincolante per il concorrente per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data fissata per la gara.

La presentazione dell'offerta non attribuisce al concorrente alcun diritto all'aggiudicazione né al rimborso di eventuali spese sostenute per la partecipazione alla procedura.

L'ASF si riserva di procedere all'aggiudicazione secondo le modalità stabilite dal presente Avviso e dalla normativa

applicabile, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o richieste di indennizzo per il solo fatto della partecipazione alla procedura.

5.9 – Comunicazioni e responsabilità del concorrente

L'ASF non assume alcuna responsabilità per la mancata, inesatta o tardiva ricezione delle comunicazioni dipendente da:

- inesatta o incompleta indicazione dei recapiti da parte del concorrente;
- mancata o tardiva comunicazione della variazione dei recapiti indicati nella domanda;
- disguidi postali o informatici non imputabili all'ASF;
- malfunzionamenti del servizio di posta elettronica del concorrente o del gestore PEC utilizzato dal medesimo;
- invio a indirizzi errati o diversi da quello espressamente indicato nel presente Avviso;
- cause di forza maggiore o caso fortuito, nei limiti consentiti dalla legge.

Resta in ogni caso a esclusivo rischio del concorrente il tempestivo e corretto recapito della domanda, della documentazione e dell'offerta economica.

5.10 – Oneri e spese a carico dell'acquirente

Il prezzo offerto si intende riferito esclusivamente al corrispettivo di acquisto dell'immobile e non comprende le imposte, tasse, spese notarili, catastali, ipotecarie, di registrazione e ogni altro onere connesso al trasferimento della proprietà che, secondo la legge e il presente Avviso, siano posti a carico dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente tutti gli oneri e le spese connessi agli interventi che si rendessero necessari o opportuni sugli immobili successivamente all'acquisto, nei termini previsti dal presente Avviso.

L'acquirente non potrà pertanto pretendere dall'ASF il rimborso di spese, costi o oneri sostenuti in relazione all'acquisto o alla successiva utilizzazione, trasformazione, ristrutturazione o adeguamento degli immobili.

Art. 6 – Aggiudicazione

1. L'asta pubblica sarà espletata mediante il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lettera c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni e integrazioni, secondo le modalità e le condizioni stabilite nel presente Avviso.
2. **L'apertura delle buste contenenti le offerte si svolgerà in seduta pubblica alle ore 9.00 del giorno 13 ottobre 2026 presso la sede di ASF San Giuliano Milanese, in Via Marconi 11, San Giuliano Milanese (MI), ovvero presso il diverso luogo tempestivamente comunicato ai concorrenti.**
3. La seduta pubblica, a cui potranno essere presenti i concorrenti che abbiano sottoscritto le offerte pervenute, ovvero i soggetti da essi appositamente delegati per iscritto, sarà presieduta dalla Commissione d'asta nominata da ASF, la quale procederà allo svolgimento delle operazioni di gara nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e segretezza delle offerte, nonché delle disposizioni normative applicabili e del presente Avviso. L'asta sarà valida anche in assenza di concorrenti alla seduta.
4. La Commissione d'asta procederà preliminarmente alla ricognizione delle buste pervenute entro il termine di scadenza, verificando la regolarità della loro ricezione e la corrispondenza delle stesse alle modalità di presentazione previste dal presente Avviso.
5. Successivamente, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e le offerte economiche, secondo l'ordine di protocollazione, dando atto a verbale delle operazioni compiute e del contenuto delle offerte economiche ammesse. Per le offerte trasmesse tramite PEC con file protetto da password, l'apertura avverrà secondo le modalità e i termini stabiliti dall'articolo 5 del presente Avviso, garantendo la segretezza delle offerte fino al momento previsto per la loro apertura.
6. Per ciascun lotto, l'immobile sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economica valida recante il maggior prezzo, purché pari o superiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso.
7. Le offerte economiche recanti un prezzo inferiore al prezzo a base d'asta, ovvero contenenti condizioni, riserve o limitazioni incompatibili con le prescrizioni del presente Avviso, saranno escluse dalla procedura, secondo quanto previsto dalla normativa applicabile e dalla documentazione di gara.
8. L'asta sarà ritenuta valida e si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conforme alle condizioni del presente Avviso e alla normativa applicabile, ai sensi dell'articolo 69 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni e integrazioni.

9. Qualora, per il medesimo lotto, siano presentate due o più offerte valide di pari importo, si procederà secondo le modalità previste dall'articolo 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni e integrazioni, nonché secondo le eventuali ulteriori disposizioni contenute nel presente Avviso.
10. In caso di discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà considerato valido l'importo più favorevole per ASF.
11. Il Presidente della Commissione d'asta, concluse le operazioni di esame e valutazione delle offerte, formulerà una proposta di aggiudicazione provvisoria del singolo lotto al concorrente che avrà presentato l'offerta valida recante il maggior prezzo, dando atto dell'esito nel verbale di gara e trasmettendolo ai competenti organi di ASF.
12. L'aggiudicazione provvisoria non comporta il perfezionamento del trasferimento della proprietà dell'immobile, che avverrà esclusivamente con la stipula dell'atto di compravendita, secondo le modalità, i termini e le condizioni stabiliti nel presente Avviso e nella documentazione di gara.
13. L'aggiudicazione provvisoria, disposta con provvedimento dell'organo competente di ASF, sarà sottoposta alle verifiche e agli adempimenti previsti dalla legge e dal presente Avviso. L'aggiudicazione definitiva sarà altrettanto disposta con apposito provvedimento dell'organo competente di ASF.
14. Il prezzo di aggiudicazione costituisce il corrispettivo di vendita dell'immobile e si intende al netto delle imposte, tasse, spese notarili, catastali, ipotecarie, di registrazione e di ogni altro onere connesso al trasferimento della proprietà che, ai sensi della legge e del presente Avviso, sia posto a carico dell'acquirente.
15. Il prezzo di aggiudicazione sarà quello risultante dall'offerta economica presentata dall'aggiudicatario.
16. Le operazioni di gara saranno documentate mediante apposito verbale sottoscritto dai componenti della Commissione d'asta, nel quale saranno riportati, tra l'altro, il numero delle offerte pervenute, le offerte ammesse ed escluse, le motivazioni delle eventuali esclusioni, gli importi offerti, l'esito della procedura e il nominativo del concorrente provvisoriamente aggiudicatario di ciascun lotto.

6.1 – Aggiudicazione e procedura in caso di offerte di pari importo

In caso di presentazione, per il medesimo lotto, di due o più offerte valide di pari importo, la Commissione d'asta procederà, senza ricorrere al procedimento della candela vergine, mediante una procedura di rilancio migliorativo riservata esclusivamente agli offerenti interessati dall'ex aequo, secondo le modalità di seguito indicate.

Gli offerenti interessati saranno invitati via PEC da ASF a presentare un'offerta migliorativa:

- a) in forma scritta e segreta;
- b) mediante apposito modello predisposto dall'Amministrazione, ovvero mediante dichiarazione sottoscritta digitalmente, se la procedura si svolge in modalità telematica;
- c) entro il termine di **24 ore** dalla ricezione dell'invito, con rilancio richiesto esclusivamente:
 - a. mediante consegna a mano, secondo le modalità previste dal precedente art. 5.5.1)
 - b. mediante PEC con offerta protetta da password, secondo le modalità previste dal precedente art. 5.5.3)

L'offerta migliorativa dovrà indicare il lotto cui si riferisce, l'importo offerto in cifre e in lettere, nonché contenere la sottoscrizione dell'offerente o del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza. Essa dovrà essere incondizionata, irrevocabile e di importo superiore a quello oggetto di parità.

Il rilancio dovrà rispettare un incremento minimo pari a **€ 500,00** rispetto all'importo dell'offerta precedente. Non saranno ammesse offerte migliorative che non rispettino tale incremento minimo, che siano presentate oltre il termine assegnato, che risultino prive di sottoscrizione, illeggibili, condizionate o comunque non univocamente determinabili.

Le offerte migliorative saranno aperte dalla Commissione al termine del periodo assegnato e valutate secondo i criteri previsti dal presente avviso, assicurando la segretezza del loro contenuto fino al momento dell'apertura e la parità di trattamento tra tutti gli offerenti interessati.

Qualora sia presentata una sola offerta migliorativa valida, il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente al relativo offerente. Qualora siano presentate più offerte migliorative valide, il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che avrà formulato il maggior importo.

In caso di ulteriore parità tra le offerte migliorative, la Commissione procederà a una nuova richiesta di rilancio, applicando le medesime modalità e il medesimo incremento minimo, fino all'individuazione della migliore offerta.

Qualora nessuno degli offerenti interessati presenti un'offerta migliorativa valida entro il termine assegnato, ovvero qualora permanga una situazione di parità non risolvibile mediante ulteriori rilanci, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio pubblico.

Il sorteggio sarà effettuato dalla Commissione d'asta secondo una procedura previamente resa nota agli offerenti e idonea a garantirne imparzialità, trasparenza e verificabilità. A ciascun offerente sarà attribuito un numero identificativo, mediante estrazione o assegnazione casuale, e l'individuazione dell'aggiudicatario avverrà mediante estrazione pubblica del relativo numero.

Delle operazioni di rilancio e dell'eventuale sorteggio sarà dato atto nel verbale di gara, con indicazione degli offerenti interessati, degli importi offerti, dei termini assegnati, delle offerte eventualmente escluse e dell'esito della procedura.

L'aggiudicazione disposta all'esito della gara e degli eventuali rilanci avrà carattere provvisorio e sarà subordinata alle verifiche previste dalla legge, dal presente avviso e dagli atti della procedura. L'aggiudicazione definitiva sarà adottata dall'organo competente di ASF San Giuliano Milanese, secondo quanto previsto dall'ordinamento interno dell'Ente.

L'aggiudicazione, anche definitiva, non produrrà il trasferimento della proprietà dell'immobile, che avverrà esclusivamente mediante la stipula del contratto di compravendita nella forma prevista dalla legge. Il prezzo di aggiudicazione sarà da intendersi al netto delle imposte, tasse, spese notarili, catastali e di ogni altro onere posto a carico dell'acquirente ai sensi del presente avviso e della normativa applicabile.

Art. 7 – Verifiche successive all'aggiudicazione, aggiudicazione definitiva e decadenza

L'aggiudicazione risultante dalla seduta di gara ha carattere provvisorio ed è subordinata alla verifica, da parte dell'ASF, della sussistenza in capo all'aggiudicatario dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione e della veridicità delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata nell'ambito della procedura.

L'ASF procederà, secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dal presente bando, alle verifiche ritenute necessarie ai fini dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Qualora dalle verifiche emerga la mancanza, originaria o sopravvenuta, di uno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura, ovvero la non veridicità di dichiarazioni rese o la falsità della documentazione prodotta, l'ASF procederà alla decadenza dall'aggiudicazione, ferme restando le ulteriori conseguenze previste dalla legge.

In caso di dichiarazioni non veritiere rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del medesimo decreto, per quanto applicabili.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'ASF potrà procedere all'incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno, ove ne ricorrano i presupposti di legge.

In caso di decadenza, l'ASF potrà procedere allo scorrimento della graduatoria e all'eventuale aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria, ove ne ricorrano i presupposti.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta dall'organo competente dell'ASF secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'aggiudicazione definitiva non comporta, di per sé, il trasferimento della proprietà degli immobili, che avverrà esclusivamente con la stipula dell'atto di compravendita secondo quanto previsto dal successivo articolo 9.

Art. 8 – Rinvio normativo e riserve

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia, in quanto compatibili, nonché i principi generali dell'ordinamento giuridico.

ASF si riserva, nel rispetto della normativa applicabile e previa adozione degli eventuali provvedimenti di competenza, la facoltà di:

- a) sospendere, prorogare, rinviare o revocare la procedura, per motivate ragioni di pubblico interesse o per sopravvenute esigenze organizzative, tecniche o giuridiche;
- b) non procedere all'aggiudicazione, anche dopo l'apertura delle offerte, qualora nessuna di esse risulti conveniente, idonea o conforme alle condizioni previste dal presente avviso;
- c) disporre l'esclusione dei concorrenti nei casi previsti dalla legge o dal presente avviso;
- d) procedere allo scorrimento della graduatoria nei casi di decadenza, rinuncia o mancata stipula imputabile all'aggiudicatario, secondo quanto previsto dal presente avviso e dalla normativa applicabile.

L'esercizio delle suddette facoltà non comporta, salvo i casi espressamente previsti dalla legge, alcun diritto dei concorrenti o degli offerenti a indennizzi, risarcimenti o rimborsi, fatto salvo il rimborso del deposito cauzionale nei casi e secondo le modalità stabiliti dal presente avviso.

Resta ferma l'applicazione delle disposizioni in materia di trasparenza, pubblicità, accesso agli atti, protezione dei dati personali e prevenzione della corruzione, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 9 – Stipula, pagamento, trasferimento della proprietà, consegna e immissione nel possesso

1. L'aggiudicatario è tenuto a stipulare l'atto notarile definitivo di compravendita entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo diverso termine concordato per iscritto con l'ASF in relazione agli adempimenti necessari al perfezionamento della vendita.
2. La stipula avrà luogo presso il notaio individuato secondo le modalità concordate tra l'ASF e l'aggiudicatario, compatibilmente con le esigenze organizzative dell'Ente e con gli adempimenti necessari alla predisposizione dell'atto.
3. Il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione eventualmente imputabile a prezzo ai sensi del presente bando, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante modalità idonee a garantirne l'effettivo e integrale pagamento, secondo le indicazioni dell'ASF e del notaio incaricato.
4. La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà imputata al prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto definitivo, secondo quanto previsto dal presente bando.
5. Il trasferimento della proprietà degli immobili si perfezionerà esclusivamente con la stipula dell'atto notarile definitivo di compravendita. Dalla data di efficacia del trasferimento saranno a carico dell'acquirente gli oneri, le spese e le responsabilità connessi alla proprietà degli immobili, secondo quanto previsto dalla legge, dal presente bando e dall'atto di compravendita.
6. La consegna degli immobili e l'immissione dell'acquirente nel possesso degli stessi avverranno, salvo diverso accordo scritto tra le parti, contestualmente alla stipula dell'atto definitivo e al pagamento integrale del prezzo.
7. L'ASF garantisce che, alla data della consegna, gli immobili saranno liberi da persone; gli eventuali arredi, mobili, attrezzature, materiali o beni residui presenti negli immobili e rilevabili mediante il sopralluogo o la documentazione di gara saranno rimossi a cura e spese dell'acquirente, compresi, ove dovuti, gli oneri di movimentazione, trasporto, conferimento e smaltimento nel rispetto della normativa vigente.
8. Dalla consegna e dall'immissione nel possesso, l'acquirente assumerà la custodia degli immobili e saranno a suo carico gli oneri relativi alla manutenzione, alla conservazione, alla disponibilità e all'utilizzazione degli stessi, nonché i rischi di perdita, danneggiamento o deterioramento non imputabili all'ASF.
9. Gli immobili saranno trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data della stipula, con ogni pertinenza, accessorio, dipendenza, accessione, diritto, ragione, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, ove esistente e risultante dai titoli, dagli atti e dalla documentazione relativa agli immobili, secondo quanto previsto dal presente bando e dall'atto notarile.
10. Restano a carico dell'acquirente, nei limiti previsti dalla legge e dall'atto notarile, gli interventi e gli oneri eventualmente necessari o opportuni per la manutenzione, la ristrutturazione, l'adeguamento, la messa a norma, la modifica, il rinnovo o la diversa utilizzazione degli immobili e dei relativi impianti, salvo quanto espressamente posto a carico dell'ASF dal presente bando, dalla documentazione di gara o dalla legge.
11. Tutte le imposte, tasse, spese notarili, oneri catastali e ogni altro costo inerente o conseguente alla stipula, registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di compravendita saranno a carico dell'acquirente, salvo quelli che la legge ponga inderogabilmente a carico dell'alienante.
12. L'atto notarile disciplinerà, per quanto non già previsto dal presente bando e dalla documentazione di gara, le modalità e gli effetti del trasferimento, della consegna e dell'immissione nel possesso, nonché ogni ulteriore aspetto necessario al perfezionamento della compravendita.
13. La mancata stipula dell'atto definitivo entro il termine previsto, per causa imputabile all'aggiudicatario, costituisce inadempimento agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e comporta l'applicazione delle conseguenze previste dal presente bando e dalla normativa vigente, tra cui l'incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto dell'ASF al risarcimento dell'eventuale maggior danno e ogni ulteriore conseguenza di legge.
14. In caso di mancata stipula imputabile all'aggiudicatario, resta ferma la facoltà dell'ASF di procedere allo scorrimento della graduatoria e all'eventuale aggiudicazione al concorrente che segue, ove ne ricorrano i presupposti e purché la relativa offerta sia ancora valida ed efficace.

Art. 10 – Accettazione delle condizioni e controversie

La presentazione dell'offerta implica la piena conoscenza e l'accettazione, da parte dell'offerente, delle condizioni, modalità e prescrizioni contenute nel presente Avviso e nei relativi allegati, nonché l'impegno a rispettarle in caso di aggiudicazione, nei limiti e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Le condizioni e le prescrizioni contenute nel presente Avviso costituiscono parte integrante della disciplina della procedura di alienazione e vincolano i concorrenti per quanto di rispettiva competenza. Con la presentazione dell'offerta, il concorrente dichiara altresì di aver preso conoscenza della documentazione posta a disposizione da ASF e di aver valutato autonomamente ogni elemento rilevante ai fini della formulazione dell'offerta.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti, in quanto compatibili.

Per le controversie relative alla procedura di gara e agli atti adottati nell'ambito della stessa resta ferma la giurisdizione del giudice competente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per le controversie relative al contratto di compravendita, ove devolute alla giurisdizione ordinaria, sarà competente il Foro di Lodi, salvo i casi di competenza inderogabile previsti dalla legge.

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 ("GDPR") e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, ASF San Giuliano Milanese informa che i dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura, ovvero comunque raccolti per le finalità a essa connesse, saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, esattezza, integrità e riservatezza.

Il trattamento è effettuato esclusivamente per finalità connesse alla gestione e all'espletamento della procedura di asta pubblica, alla verifica dei requisiti di partecipazione e di aggiudicazione, agli adempimenti amministrativi, contabili, fiscali e di legge, nonché alla stipula e all'esecuzione dell'eventuale contratto di compravendita.

Il trattamento potrà essere effettuato mediante strumenti cartacei, informatici e telematici, con modalità organizzative e tecniche adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati e a prevenire la perdita, l'uso illecito o non corretto e l'accesso non autorizzato agli stessi.

Il conferimento dei dati richiesti dal presente Avviso è necessario per la partecipazione alla procedura e per lo svolgimento delle verifiche previste dalla legge. Il mancato conferimento, totale o parziale, dei dati necessari potrà comportare l'impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura, di effettuare le verifiche richieste o di perfezionare l'eventuale aggiudicazione.

I dati personali potranno essere trattati dal personale di ASF autorizzato al trattamento e appositamente istruito, nonché da eventuali soggetti esterni che svolgano attività strumentali o funzionali alla procedura, in qualità di responsabili del trattamento o di autonomi titolari, secondo i rispettivi ruoli e nel rispetto della normativa vigente.

I dati potranno essere comunicati agli enti, alle autorità e agli altri soggetti ai quali la comunicazione sia prevista da disposizioni normative o regolamentari, nonché essere pubblicati nei casi e con le modalità richiesti dalla normativa in materia di trasparenza, pubblicità e contratti pubblici, nel rispetto dei principi di pertinenza, non eccedenza e minimizzazione.

L'eventuale trattamento di dati relativi a condanne penali e reati sarà effettuato esclusivamente nei casi e nei limiti consentiti dall'articolo 10 del GDPR e dalla normativa nazionale applicabile, per le finalità connesse alla verifica dei requisiti richiesti dalla procedura.

I dati saranno conservati per il periodo necessario al perseguimento delle finalità sopra indicate e, successivamente, per il tempo previsto dagli obblighi di legge, regolamentari e di conservazione amministrativa e contabile.

Gli interessati potranno esercitare, nei casi e nei limiti previsti dagli articoli 15 e seguenti del GDPR, i diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione del trattamento, opposizione e, ove applicabile, portabilità dei dati, mediante richiesta da presentare al titolare del trattamento ai recapiti indicati nell'informativa privacy di ASF.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali, comprensiva dell'identità e dei dati di contatto del titolare del trattamento, degli eventuali responsabili della protezione dei dati, delle basi giuridiche del trattamento, dei destinatari dei dati e delle modalità di esercizio dei diritti degli interessati, è resa disponibile da ASF secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 12 – Disposizioni finali

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel Dott. Cristiano Canova, Direttore Generale di ASF San Giuliano Milanese, ai seguenti recapiti:

- e-mail ordinaria: direzione@asfsangiuliano.it;
- PEC: ufficiogare@pec.asfsangiuliano.it.

Gli atti e la documentazione relativi alla presente procedura, compresi l'Avviso d'asta, i relativi allegati e gli eventuali chiarimenti, sono disponibili sul sito istituzionale di ASF San Giuliano Milanese, all'indirizzo www.asfsangiuliano.it, nella sezione dedicata alla procedura.

I documenti necessari per la partecipazione all'asta sono scaricabili dal medesimo sito internet istituzionale.

Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti relativi al presente Avviso dovranno essere trasmesse all'Ufficio Contratti di ASF, preferibilmente in forma scritta, ai seguenti recapiti:

- telefono: 02/9840908-4;
- e-mail: contratti@asfsangiuliano.it.

Le richieste di chiarimento dovranno pervenire entro 2 (due) giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate tempestivamente e comunque prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le risposte ai quesiti di interesse generale potranno essere pubblicate sul sito istituzionale di ASF, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento tra i concorrenti. Non saranno fornite, tramite i recapiti sopra indicati, valutazioni preventive sulla validità delle singole offerte o sulla sussistenza dei requisiti di partecipazione.

ASF si riserva, per motivate ragioni di pubblico interesse, per sopravvenute esigenze organizzative, tecniche o giuridiche, ovvero nei casi consentiti dalla normativa applicabile, la facoltà di sospendere, rinviare, prorogare, modificare o revocare la procedura, nonché di non procedere all'aggiudicazione, anche successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'esercizio delle suddette facoltà avverrà nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, imparzialità, correttezza e buona fede e sarà comunicato o pubblicato secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Salvo i casi espressamente previsti dalla legge, i concorrenti non potranno vantare pretese risarcitorie o indennitarie per effetto di tali determinazioni, fermo restando il diritto alla restituzione della cauzione nei casi e secondo le modalità stabiliti dal presente Avviso.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia, in quanto compatibili.

Per le controversie relative alla procedura di gara e agli atti adottati nell'ambito della stessa resta ferma la giurisdizione del giudice competente secondo la normativa vigente. Per le controversie relative al contratto notarile di compravendita, ove devolute alla giurisdizione ordinaria, sarà competente il Foro di Lodi, salvo i casi di competenza territoriale inderogabile previsti dalla legge.

San Giuliano Milanese, il 16 settembre 2026
f.to Il Direttore Generale
Cristiano Canova

ALLEGATI:

- Allegato A (Istanza di partecipazione)
- Allegato B (Offerta economica)
- Allegato C (Perizia giurata con allegati catastali)
- Allegato D (Planimetria catastale immobile commerciale)
- Allegato E (Planimetria catastale immobile residenziale)
- Allegato F (Atto di provenienza degli immobili)
- Allegato G (GDPR informativa trattamento dati)