



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

**BANDO DI GARA
PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LOTTI SEPARATI DI N. 6
IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE COMPRESI NEL PIANO DELLE
ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI 2026/2028.**

IL COMUNE DI CARNATE

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/12/2025 con la quale è stato approvato il “Piano Delle Alienazioni e/o Delle Valorizzazioni Degli Immobili – Triennio 2026/2028”;

Richiamata la determina settoriale n. 204 del 29/05/2026 di approvazione del presente bando

RENDE NOTO CHE

intende esperire l’asta pubblica per lotti separati con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta indicato nel presente bando, secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. C) e 76 comma 2 del R.D. n.827/1924, per la vendita dei seguenti n. 6 immobili di proprietà comunale:

	Descrizione	Indirizzo	Piano	Superficie catastale in mq	Individuato al Catasto	Prezzo a base d’asta
LOTTO 1	Appartamento	Via Roma n° 67	1-S1	60	Foglio 6 Mappale 6, Subalterno 10	€ 55.484,00
LOTTO 2	Appartamento	Via Don Minzoni n. 10	1-3	57 17	Foglio 10 Mappale 58, Subalterno 717-718	€ 57.000,00
LOTTO 3	Appartamento	Via Don Minzoni n. 10	1-3	61 10	Foglio 10 Mappale 58, Subalterno 719-720	€ 66.700,00
LOTTO 4	Appartamento	Piazza Pio XII	1-3	58 18	Foglio 10 Mappale 58, Subalterno 721-722	€ 60.524,50



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

LOTTO 5	Appartamento	Via Don Minzoni n. 10	1-4	71-16	Foglio 10 Mappale 58, Subalterno 723-724	€ 70.927,00
LOTTO 6	Appartamento	Via Don Minzoni n. 10	3-4	71-18	Foglio 10 Mappale 58, Subalterno 725-726	€ 72.912,50

ART. 1 - DESCRIZIONE DEI BENI E PREZZO A BASE D'ASTA

I beni posti in vendita vengono di seguito elencati e descritti mediante: breve descrizione illustrativa, riferimenti catastali, eventuale classe energetica, elenco degli allegati messi a disposizione, prezzo a base d'asta, referente tecnico individuato per la richiesta di chiarimenti e per il sopralluogo obbligatorio da effettuarsi.

Si precisa che il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto deve intendersi a corpo e non a misura. Tale prezzo non comprende gli oneri notarili e le tasse derivanti dal trasferimento in proprietà che sono comunque a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente azione, ragione, diritti, servitù attive e passive, vincoli, limiti pubblici e pertinenze.

ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

I lotti di cui sopra sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Carnate di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie.

Il Comune di Carnate non è tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

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

La modulistica da utilizzare per la partecipazione alla gara e per l'offerta del prezzo è unita al presente avviso.



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

ART. 3 – CAUZIONE PROVVISORIA

Per essere ammessi alla gara, e a garanzia dell'offerta, i partecipanti dovranno costituire il deposito di una cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale o mediante rilascio di fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Carnate.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

La cauzione sarà ritenuta a favore dell'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando pubblico o avviso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la cauzione sarà ritenuta in favore dell'Ente:

- qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, con conseguente decadenza dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
- nel caso in cui l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non proceda alla stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicategli.

Il Servizio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

Per i partecipanti che risulteranno non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà restituito l'assegno o svincolata la fideiussione bancaria all'avvenuta aggiudicazione definitiva.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I partecipanti dovranno, altresì, essere in possesso dei requisiti di ordine generale che dovranno essere attestati mediante dichiarazioni da rendere secondo le indicazioni fornite al successivo art. 6.

ART. 5 – SOPRALLUOGO

Al fine di prendere visione dello stato di fatto del/dei lotto/i di interesse il sopralluogo è obbligatorio e deve essere preventivamente concordato con il personale Settore Tecnico del Comune di Carnate compilando il Modulo (C) e trasmettendo lo stesso alla mail protocollo@comune.carnate.mb.it; il sopralluogo potrà essere effettuato entro il **15 luglio 2026** e la relativa richiesta deve essere inviata entro e non oltre **10 giorni** da suddetta data.



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

Nella richiesta dovranno essere indicati:

- denominazione o ragione sociale del soggetto interessato a presentare l'offerta;
- nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, del soggetto incaricato ad effettuare il sopralluogo, specificando la relazione dello stesso con il soggetto interessato a presentare l'offerta (titolare, legale rappresentante etc.);

In sede di sopralluogo si procederà ad accertare l'identità del soggetto. Al termine del sopralluogo dovrà essere sottoscritto l'apposito verbale di presa visione del bene oggetto di alienazione.

Il mancato sopralluogo o la mancata sottoscrizione del verbale di presa visione del bene oggetto di alienazione comporterà l'esclusione dalla gara.

ART. 6 - MODALITÀ ED ELEMENTI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande dovranno pervenire a mezzo raccomandata R/R tramite il servizio postale all'Ufficio Protocollo del Comune di Carnate, Via Pace n. 16, 20866 Carnate entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 15 settembre 2026**.

In alternativa le domande possono essere consegnate brevi manu all'Ufficio Protocollo del Comune di Carnate negli orari di apertura al pubblico..

Farà fede il timbro recante la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte del sopra citato Ufficio Protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che sono stati protocollati la scadenza del termine di cui sopra saranno esclusi. Il Comune di Carnate non assume responsabilità alcuna per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito e/o disservizio postale e/o imputabile a fatto di terzi.

Per avere conferma di avvenuta ricezione dell'offerta è possibile inviare una mail a protocollo@comune.carnate.mb.it.

Pena l'esclusione il plico di offerta dovrà essere idoneamente chiuso e con apposizione di timbri e/o firma sui lembi di chiusura, dovrà inoltre recare sull'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: "Non aprire - Procedura di asta pubblica per l'alienazione di unità immobiliare sita in _____ – LOTTO ___ scadenza 15 settembre 2026 ore 12.00".

Pena l'esclusione il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e che riporti all'esterno rispettivamente la seguente dicitura:

- ✓ **BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;**
- ✓ **BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA;**

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti richiesti sotto riportati del presente bando componenti la BUSTA A) "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" e BUSTA B) "OFFERTA ECONOMICA", comporterà l'esclusione dall'asta.

Si precisa che in ogni plico deve essere inserita la documentazione relativa a un solo lotto; pertanto, qualora il partecipante intenda presentare offerte per più lotti, dovrà presentare più



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

plichi: è vietato utilizzare lo stesso plico per recapitare offerte per due o più lotti, le offerte cumulative saranno escluse dalla gara.

Non è consentita la presentazione, per il medesimo Lotto, di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, come indicato nell'art. 8.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte tramite persona da nominare.

È fatto obbligo al concorrente di utilizzare, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, i Moduli allegati al presente bando.

BUSTA A) “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

1. Deve contenere i seguenti documenti:
2. domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da allegato Modulo A);
3. cauzione provvisoria di cui all'art. 3 (ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale oppure fidejussione bancaria o assicurativa);
4. fotocopia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti;

I documenti contenuti nella Busta A) non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non posseda i requisiti soggettivi, il Comune di Carnate potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, assegnandola al concorrente classificatosi in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

BUSTA B) “OFFERTA ECONOMICA”

Deve contenere l'offerta economica redatta utilizzando l'allegato Modulo B) sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante della Società o della persona fisica.

Sono ammesse unicamente offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione più favorevole per il Comune di Carnate.



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

Non sono ammesse alla gara offerte economiche in ribasso, offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni, offerte che non siano sottoscritte dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica aperta, il giorno **30 settembre 2026 alle ore 10.00** presso la sala matrimoni del Comune di Carnate.

ART. 7 - MOTIVI DI ESCLUSIONE E DI DECADENZA

Il concorrente non è ammesso all'asta e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine fissato;
- mancanza delle buste A) e/o B) e/o mancanza anche di uno solo dei documenti prescritti come loro contenuto o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene;
- plico contenente offerta per due o più lotti;
- mancata costituzione della garanzia provvisoria;
- mancanza del requisito di incensuratezza per reati dolosi;
- mancata effettuazione sopralluogo.

Il concorrente non potrà essere dichiarato aggiudicatario in caso di mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuti ostativi all'aggiudicazione.

ART. 8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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

L'aggiudicazione sarà ritenuta definitiva, ad unico incanto, e verrà considerata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, superiore al prezzo a base d'asta.

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

Qualora l'offerta più conveniente sia espressa a parità d'importo da due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti o non consentano di esperire la licitazione, si provvede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Non sono riconosciute dalla parte venditrice commissioni di intermediazione ad alcun titolo.

I concorrenti saranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dalla data della gara.

ART. 9 - EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

Le unità immobiliari messa all'asta vengono vendute a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio specificato nell'art. 1 del presente bando.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti.

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

L'aggiudicazione definitiva avverrà a seguito all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati.

L'atto di compravendita dovrà essere predisposto a cura del notaio incaricato dalla parte acquirente, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro i 60 gg dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, pena nullità dell'atto stesso. Tale termine può essere prorogato una sola volta per cause indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario. In questo caso l'aggiudicatario deve presentare una dichiarazione che attesti la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso.

Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo presso la Tesoreria Comunale o con emissione di assegno circolare intestato all'Ente. Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni peso, onere fiscale, notarile, catastale.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Carnate dichiarerà decaduto l'aggiudicatario, incamerando la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti e patendi dall'amministrazione. Il lotto in questione potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.

Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferma l'applicazione delle eventuali sanzioni penali, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso, con provvedimento motivato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e, verrà incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, recante disposizioni sulla tutela della persona e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si forniscono le seguenti informazioni:

- Il Titolare del trattamento è Comune di Carnate con sede in Via Pace 16, Carnate (MB) - protocollo@comune.carnate.mb.it;



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

-
- il responsabile della protezione dei dati è il Sig, Luigi Mangili: dpo-carnate@cloudassistance.it;
 - il titolare tratta i dati personali identificativi comunicati in occasione della conclusione di contratti. Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Carnate acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e precontrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale del Comune di Carnate ed eventualmente per salvaguardare i propri legittimi interessi connessi allo svolgimento dei rapporti;
 - i trattamenti di dati personali sono effettuati dal Titolare del trattamento per le seguenti finalità:
 - Ricontrare le richieste di informazioni e di assistenza dell'utente. Il trattamento è funzionale a adempiere a una richiesta dell'utente e si basa sull'esecuzione di misure pre-contrattuali o contrattuali adottate su richiesta dell'Interessato (art. 6, par.1 lett. b del GDPR);
 - Assicurare il corretto funzionamento delle pagine web del Sito e dei loro contenuti. In questo caso, il trattamento dei dati si basa sul perseguimento del legittimo interesse del Titolare a garantire accessibilità e sicurezza del proprio Sito (art. 6, par. 1, lett. f del GDPR).
 - i dati trattati dal Comune di Carnate potranno essere comunicati al personale interno autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici in forza degli obblighi normativi e alle autorità di controllo e di verifica;
 - il Comune di Carnate conserva i contratti stipulati in modo permanente, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dell'art. 43 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82;
 - la comunicazione dei dati personali è obbligatoria per l'esecuzione del contratto di cui l'interessato è parte, la mancata comunicazione di tali dati comporta l'impossibilità di concludere il contratto;
 - in qualità di interessato, al contraente sono garantiti i diritti di accesso e rettifica di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, nonché il diritto di reclamo all'Autorità astante. Qualora volesse esercitare i suoi diritti o semplicemente richiedere maggiori informazioni rispetto ad essi, è possibile prendere contatto con il titolare del trattamento ai riferimenti sopra indicati;
 - per quanto non espressamente menzionato nella presente informativa si fa espresso richiamo alle vigenti disposizioni in materia, con particolare riferimento al Regolamento Generale sulla Protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679).

ART. 11 – DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI

Copia dell'Avviso e degli atti ad esso connessi sono custoditi e visionabili presso il Settore Tecnico del Comune di Carnate, oltre ad essere pubblica nella sezione Amministrazione Trasparente del sito



COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

web del Comune di Carnate. L'accesso agli atti avviene con le modalità ed i tempi previsti dalla Legge 241/90.

ART. 12 – CONTROLLI E DECADENZA

L'Amministrazione procederà ad effettuare specifici controlli sulle dichiarazioni rese, anche presso la sede del soggetto beneficiario, senza preavviso. I soggetti sottoposti a controllo dovranno comprovare con apposita documentazione tutti i fatti e le notizie autocertificate che l'Amministrazione non sarà in grado di controllare autonomamente.

ART. 13 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio on -line e nella sezione "Bandi di gara e contratti" della sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet comunale. Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate esclusivamente per iscritto alla mail protocollo@comune.carnate.mb.it almeno sette giorni lavorativi prima della scadenza del presente avviso.

ART. 14 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere e che non dovessero risolversi in via bonaria resta competente il Foro di Monza Brianza.

Ente aggiudicatore: Comune di Carnate

Indirizzo: Via Pace n. 16, 20866 Carnate (MB)

Responsabile del procedimento: Ing Pia Romagnano

(Tel. 0396288235/0396288238; e-mail: lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it)

ALLEGATI:

- Modulo A - Istanza di ammissione alla gara
- Modulo B - Offerta economica
- Modulo C – Richiesta sopralluogo

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing Pia Romagnano