

**AVVISO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DISPONIBILI DI PROPRIETA' DI REGIONE LOMBARDIA -
IMMOBILI DI MONZA (MB) - CASTIONE DELLA PRESOLANA (BG) - SALSOMAGGIORE TERME (PR) E
ROZZANO (MI)**

Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. (di seguito, per brevità "**ARIA**"), con sede in Milano, Via Torquato Taramelli, n. 26 – 20124, società interamente partecipata da Regione Lombardia e costituente il sistema regionale ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 27 dicembre 2006 n. 30 e ss.mm.ii.

RICHIAMATI

- la D.G.R. n.1785 del 21 giugno 2019 con cui è stata rinnovata la Convenzione Quadro tra Regione Lombardia e Infrastrutture Lombarde (oggi ARIA S.p.A. a seguito di fusione per incorporazione), rep. n. 12119/RCC/2018, approvata con D.G.R. n. X/7611 del 28 dicembre 2017, ed in particolare l'articolo 3.2.c) di detta Convenzione che attribuisce alla Società competenze nel merito della "*valorizzazione, gestione, alienazione e manutenzione del patrimonio immobiliare regionale e di altri enti pubblici e amministrazioni aggiudicatrici, nel rispetto dei requisiti e delle finalità proprie dei beni pubblici, nonché degli indirizzi strategici di Regione Lombardia*";
- l'incarico "*Vendita del patrimonio immobiliare di Regione Lombardia mediante procedure ad evidenza pubbliche*", sottoscritto tra Regione Lombardia ed Infrastrutture Lombarde in data 26 luglio 2019 ed inserito nella Raccolta Convenzione e Contratti in data 06 settembre 2019 con il n. 12527/RCC;
- la D.G.R. n. XI / 2690 del 23 dicembre 2019 con cui è stato approvato lo schema di Convenzione Quadro tra la Giunta regionale e Aria S.p.A. ed in particolare l'articolo 3.1.f) di detta Convenzione che ribadisce che la società svolge attività di "*valorizzazione, gestione, alienazione e manutenzione del patrimonio immobiliare regionale e di altri enti pubblici e amministrazioni aggiudicatrici, nel rispetto dei requisiti e delle finalità proprie dei beni pubblici, nonché degli indirizzi strategici di Regione Lombardia*";
- la D.G.R. n. 4154 del 30 dicembre 2020 con cui è stato approvato il "*Piano di alienazione e valorizzazione degli immobili regionali per l'anno 2021*";
- l'atto del Notaio Filippo Zabban del 26 giugno 2020 Repertorio n. 73173 – Raccolta n. 14647 e avente efficacia dal 01/07/2020 – con cui è avvenuta la fusione per incorporazione della società Infrastrutture Lombarde S.p.A. con sede legale in Milano via Pola 12/14, partita iva 04119220962, nella società Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A., prevedendo che la società incorporante assumesse tutti i diritti e gli obblighi della società incorporata Infrastrutture Lombarde S.p.A., proseguendo nella totalità dei suoi rapporti giuridici, attivi e passivi, anteriori alla fusione;

VISTI

- l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i;

- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 2 dicembre 1994 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni;

RENDE NOTO

che Regione Lombardia, attraverso ARIA S.p.A., intende alienare i beni di seguito descritti.

I) OGGETTO DELLA VENDITA

DESCRIZIONE DEI LOTTI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1 – UNITA' IMMOBILIARE MONZA

Unità immobiliare sita in Monza (MB), piazza Giuseppe Cambiagli n. 3, precedentemente adibita a sede dell'Ufficio Territoriale Regionale di Monza ed oggi inutilizzata, in buono stato manutentivo e libera.

L'unità si trova all'interno di un ampio complesso condominiale localizzato nel centro storico di Monza, a circa 700 metri della stazione ferroviaria e nelle immediate vicinanze dell'isola pedonale e del Duomo, in una zona caratterizzata dalla presenza di ristoranti, bar e negozi di vicinato.

La porzione immobiliare in questione è parte del complesso condominiale denominato "Vincenzo Brigatti", edificato negli anni '90 e costituito da una stecca di tre edifici denominati "A", "B" e "C", a pianta rettangolare, uguali tra loro e collegati tra loro esternamente mediante passerelle poste al primo, secondo e terzo piano e tutti dotati di quattro piani abitabili fuori terra, quinto piano sottotetto per l'alloggiamento degli impianti e due piani interrati.

L'unità immobiliare oggetto del presente lotto si trova al piano terra dell'edificio centrale (edificio "B"); è dotata di accesso principale posto ad ovest, lungo i portici presenti nel lato di piazza Cambiagli, e di un secondo accesso, a est, in via Enrico Cernuschi, mentre a nord e a sud confina con proprietà di terzi.

Il bene è stato utilizzato da Regione Lombardia quale sede territoriale per i propri uffici fino al 2016 e dispone di spazi per complessivi **380 mq** circa distribuiti ai piani terreno (locale unico e servizi igienici), soppalco (esteso su circa un terzo della superficie del piano terreno) e interrato (sala riunioni, uffici, locale di deposito/magazzino, locale tecnico e servizi igienici), con collegamento diretto tra i piani attraverso scala interna. Attraverso una porta allarmata al piano interrato è possibile accedere alla zona box condominiale.

Il cespite oggetto di vendita, all'attualità, risulta identificato catastalmente nel Comune Censuario di Monza, Catasto Fabbricati, Foglio 57, particella 433, sub. 802 intestata a Regione Lombardia.

Il valore del predetto lotto è pari ad Euro 757.800,00.

LOTTO 2 – COMPLESSO IMMOBILIARE CASTIONE DELLA PRESOLANA

Immobile sito in Castione della Presolana (BG), via Cantoniera n. 87, costituito da un fabbricato originariamente adibito a Centro di Formazione Professionale di Regione Lombardia ed oggi inutilizzato, libero.

Situato in alta Valle Seriana, a circa 870 m s.l.m., il comune di Castione della Presolana è un rinomato centro turistico delle Prealpi Orobie. Il complesso immobiliare in oggetto sorge alla periferia del paese, in zona

caratterizzata da boschi d'alto fusto e da scarsa edilizia residenziale; gode inoltre della immediata prossimità di impianti sciistici.

Il fabbricato, edificato negli anni '50, presenta attualmente quattro livelli fuori terra per una superficie complessiva attuale di circa **1.950 mq**.

È costituito da due blocchi attigui, di cui uno di forma rettangolare di maggiori dimensioni e l'altro posto in posizione retrostante e di dimensioni minori. Presenta due accessi: principale su fronte strada che serve da accesso anche ad altre proprietà e secondario su strada posteriore.

Il cespite oggetto di vendita, all'attualità, risulta identificato catastalmente nel Catasto Fabbricati, Foglio 21, particella 11739, intestata a Regione Lombardia.

Si segnala che l'immobile è stato recentemente oggetto di lavori di bonifica amianto e di realizzazione di nuova copertura in pannelli metallici pre-coibentati.

Il valore del predetto lotto è pari ad Euro 660.000,00.

LOTTO 3 – COMPLESSO IMMOBILIARE SALSOMAGGIORE TERME

Complesso immobiliare sito in Salsomaggiore Terme (PR), viale G. Matteotti n. 21 angolo via Davalli, avente ad oggetto il compendio immobiliare alberghiero-termale meglio conosciuto come "*Casa di cura Carlo Jucker*", oggi inutilizzato, libero.

Il complesso è sito in zona centrale e nelle immediate vicinanze della stazione FF.SS., in zona caratterizzata da abitazioni di tipo civile e signorile e grandi compendi alberghiero-termali. È inoltre una delle poche strutture ad essere direttamente collegata alla specifica condotta privata delle acque salso-bromo-iodiche del comune.

Il complesso constava di due edifici contigui: il primo, a destinazione alberghiera e tutt'ora esistente ma non più in uso, presenta **1.937 mq** di superficie commerciale e si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre a piano seminterrato, il secondo edificio, specializzato in cure termali ed oggi demolito in vista di una futura riedificazione, presentava **946 mq** di superficie commerciale ed uno sviluppo su 2 piani fuori terra oltre a sottotetto accessibile.

Presenta inoltre aree verdi diversamente caratterizzate: parcheggio, solarium e giardino con alberi ad alto fusto sul retro ed un tempo soggiorno all'aperto e area verde piantumata lungo la pubblica via.

L'area è classificata dal vigente strumento urbanistico in zona per "grandi complessi ricettivi termali"; si precisa tuttavia che il Comune di Salsomaggiore ha recentemente approvato una variante urbanistica normativa atta ad introdurre per il compendio anche l'uso residenziale tra quelli consentiti, parificandone la condizione a quella dei comparti limitrofi. Per maggiore approfondimento in proposito nonché per tutte le informazioni e gli indirizzi progettuali preordinati dagli strumenti urbanistici comunali, si rimanda alla documentazione disponibile presso il Comune stesso.

Il complesso immobiliare oggetto di vendita è individuato al fg. 21, part. 198 del Catasto Fabbricati, unità intestata a Regione Lombardia, ed è stato recentemente dichiarato unità collabente per le condizioni manutentive precarie,

conseguenza del disuso di molti anni e dei lavori di bonifica e ristrutturazione intrapresi ma non conclusi.

Si informa inoltre che l'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (interesse culturale).

Il valore del predetto lotto è pari ad Euro 590.000,00.

LOTTO 4 – COMPLESSO IMMOBILIARE ROZZANO

Complesso immobiliare sito in Rozzano (MI), in area posta lungo il Naviglio Pavese ed in prossimità del ponte (via Conca) che dal Naviglio stesso conduce alla via Cesare Pavese, un tempo residenza del guardiano del casello idraulico ed oggi inutilizzato, libero.

Il complesso immobiliare è sito in un comparto costituito da terreni agricoli e da edifici a destinazione in larga misura residenziale con media presenza di commerciale ed industriale.

È costituito da un'unità immobiliare (fabbricato indipendente) degli inizi del XX secolo, a precedente destinazione residenziale e recentemente dichiarato unità collabente e da un giardino ad uso esclusivo con piccolo deposito di pertinenza. Il fabbricato, di circa **mq 180** complessivi, è dotato di accesso esclusivo e si sviluppa su due piani fuori terra oltre a locale cantina interrato. Il giardino di pertinenza, di **mq 130** circa, permette inoltre l'accesso ad un piccolo fabbricato (di mq 20 circa) destinato a deposito.

Distinto al NCEU del fg. 20, mapp. 37 sub. 102 e 38 sub. 102, unità graffate tra loro ed intestate a Regione Lombardia, l'immobile è stato recentemente dichiarato unità collabente per le condizioni manutentive precarie, conseguenza del disuso di molti anni.

Presenta indubbio fascino storico-artistico ma rimane escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D. Lgs. 42/2004 e s.m. i. (interesse culturale).

Il valore del predetto lotto è pari ad Euro 179.500,00.

II) PRECISAZIONI SUI LOTTI DI VENDITA

Il valore dei lotti sopra indicati è stato determinato da Agenzia delle Entrate.

Per la compiuta descrizione e identificazione degli immobili oggetto della vendita (anche catastale), si rinvia alla documentazione tecnica disponibile in allegato. È onere dei concorrenti verificarne, presso i competenti uffici, la destinazione urbanistica e gli indirizzi progettuali preordinati dai vigenti strumenti urbanistici a cui sono sottoposti, ivi comprese maggiori precisazioni circa la disponibilità volumetrica attuale e/o eventualmente realizzabile.

Oggetto della vendita è unicamente la componente immobiliare dei beni, esclusa quindi ogni componente mobiliare se non permanentemente e stabilmente infissa al suolo.

III) CONDIZIONI DELLA VENDITA e PREZZO DELLA COMPRAVENDITA

La vendita di ciascuna unità immobiliare e/o complesso immobiliare avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli

imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta come visti e piaciuti dall'acquirente, il quale – con la semplice presentazione della domanda di partecipazione – ne accetta integralmente lo stato, rinunciando a qualsiasi verifica.

Sino al momento del rogito definitivo di compravendita, ARIA S.p.A. e/o Regione Lombardia si riservano di non procedere alla vendita delle unità immobiliari e/o complessi immobiliari oggetto del presente avviso. In tal caso saranno restituite agli offerenti le cauzioni versate a garanzia del versamento del prezzo di compravendita e delle spese della procedura di vendita. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti di ARIA S.p.A. e/o di Regione Lombardia per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

Con riferimento a ciascun lotto di vendita, il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili, le spese riguardanti le imposte e le tasse relative agli atti di compravendita; sono a carico di ARIA S.p.A. le spese relative al verbale della seduta pubblica.

La cessione dei beni è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da specifica normativa.

Con riferimento a ciascun lotto di vendita, l'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà mai subire diminuzione avendolo l'offerente ritenuto congruo ed insuscettibile di rettifica, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto ed individuato in ogni suo aspetto.

In caso di ritardo nel versamento del prezzo aggiudicato, rispetto alla data di esigibilità del medesimo, decorreranno a favore di Regione Lombardia ed a carico dell'acquirente gli interessi di mora in misura pari al dieci per cento su base annua.

IV) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisto dovrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, entro le ore 12.00 del giorno **5 maggio 2022** mediante una delle seguenti modalità:

- per mezzo del servizio postale a mezzo raccomandata o posta celere;
- con agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano al Protocollo di ARIA S.p.A..

Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento del plico da parte di ARIA S.p.A..

Il plico dovrà essere recapitato al seguente indirizzo: **ARIA S.p.A. – sede operativa di via Pola, 12/14 – 20124 Milano.**

Esso dovrà esporre la seguente dicitura leggibile “**Avviso per l'alienazione di beni immobili disponibili di Regione Lombardia**”, seguito dal numero e denominazione del lotto, per il quale si presenta l'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:

Busta "A – Documentazione Amministrativa";

Busta "B – Offerta economica".

IV) 1. Contenuto della Busta "A – Documentazione Amministrativa"

La Busta "A- Documentazione Amministrativa" contiene a pena di esclusione:

IV) 1.1 **Domanda di partecipazione**, redatta conformemente al modello 2. allegato al presente avviso, in carta libera, sottoscritta in calce e per esteso dal/i concorrente/i contenente:

- i dati identificativi dell'offerente;
- la precisazione se la partecipazione alla seduta pubblica avviene nell'interesse proprio ovvero nell'interesse di altre persone (fisiche e/o giuridiche); in questo ultimo caso alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la procura speciale autenticata da Notaio avente data certa anteriore al giorno di presentazione della domanda stessa;
- la dichiarazione attestante:
 - 1) l'inesistenza di procedure in corso o di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Si precisa che:
 - 1a) nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione deve riguardare il legale rappresentante;
 - 1b) nel caso di società di persone deve riguardare tutti i soci illimitatamente responsabili (e dunque per le società in nome collettivo tutti i soci, per le società in accomandita semplice tutti i soci accomandatari);
 - 2) l'inesistenza di procedure in corso o di provvedimenti di fallimento, interdizione o inabilitazione a proprio carico (*per le persone fisiche*);
 - 3) l'inesistenza di procedure in corso o di provvedimenti di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo a proprio carico (*per le persone giuridiche*);
 - 4) l'inesistenza di situazioni che impediscano la partecipazione a pubblici incanti;
 - 5) la presa visione, la comprensione e l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
 - 6) la presa visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova sino alla data del rogito, siccome visto e piaciuto sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica, catastale, ipotecaria e contrattuale, sia in generale di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione del prezzo;
 - 7) l'assunzione integrale a carico dell'aggiudicatario degli oneri notarili e delle spese riguardanti le imposte e le tasse relative all'atto di compravendita;
 - 8) l'assunzione integrale a carico dell'aggiudicatario delle spese relative al trasferimento del lotto eventualmente

aggiudicato.

Le suddette dichiarazioni devono essere rese ai sensi del DPR 445 del 28 dicembre 2000 e devono essere debitamente sottoscritte dall'offerente o dal suo legale rappresentante ed accompagnate da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

IV) 1.2 **Cauzione a garanzia del versamento del prezzo di compravendita** nel caso di aggiudicazione, pari al 10% del prezzo base d'asta del lotto per il quale si presenta l'offerta.

La cauzione può essere costituita a mezzo assegno circolare intestato a "Regione Lombardia" o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 1° settembre 1993 e deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione deve contenere / essere corredata espressamente da:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art.1944, co.II, Cod. Civile);
- rinuncia a far valere qualsiasi eccezione spettante al debitore principale (art.1945 Cod. Civile);
- rinuncia a far valere qualsiasi eccezione relativa alla scadenza dell'obbligazione di cui all'art.1957 Cod. Civile;
- impegno a rinnovare la garanzia, su richiesta di ARIA S.p.A. e/o di Regione Lombardia, nel caso in cui al momento della sua scadenza non si sia proceduto, per qualsiasi e incensurabile motivo, alla sottoscrizione del rogito di acquisto.

La cauzione costituita a garanzia del versamento del prezzo di compravendita non costituisce caparra confirmatoria e non determina l'assunzione di alcun obbligo a carico di Regione Lombardia e/o di ARIA S.p.A..

IV) 2. Contenuto della Busta "B – Offerta economica"

La Busta "B – Offerta economica" contiene l'offerta economica e deve essere redatta conformemente al modello 3. predisposto e allegato al presente avviso.

L'offerta deve contenere a pena di esclusione:

IV) 2.1 dati identificativi dell'offerente/i

in caso di persona fisica: nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente/i;

in caso di persona giuridica: ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, sede legale, indirizzo dell'offerente/i.

IV) 2.2 **importo complessivo che si intende offrire**, espresso in cifre e in lettere, uguale o in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso. Saranno escluse offerte inferiori al prezzo base.

In caso di discordanza tra l'espressione in cifre e in lettere prevarrà l'espressione in lettere.

L'offerta deve essere datata e firmata in calce per esteso oltre che siglata in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura

allegata all'offerta a pena di esclusione.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie. Sono escluse dalla procedura di alienazione:

- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è a esclusivo carico del mittente sul quale pertanto ricade il rischio del mancato ricevimento da parte di ARIA in tempo utile;
- le offerte senza sottoscrizioni o presentate da procuratore speciale che non alleggi la procura notarile o autenticata da Notaio;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;
- le offerte per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria od altrui;
- le offerte prive della cauzione richiesta.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per un periodo di **180 giorni** decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

V) EFFETTI DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La semplice presentazione della domanda di partecipazione determina l'esplicita conoscenza ed accettazione – incondizionata e irrevocabile – senza riserva alcuna di tutte le clausole del presente avviso nonché, tra le altre, delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- a) lo stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare e/o complesso immobiliare alienando, con esonero di ARIA S.p.A. e di Regione Lombardia da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di eventuale inagibilità o inabitabilità dei fabbricati);
- b) la situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'unità immobiliare e/o complesso immobiliare alienando, con esonero di ARIA S.p.A. e di Regione Lombardia da ogni responsabilità al riguardo;
- c) lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare e/o complesso immobiliare, visto e piaciuto senza alcuna contestazione (compresa l'eventuale controversia circa la carenza di manutenzione degli stessi);
- d) lo stato e l'estensione del lotto, considerato a corpo e non a misura;
- e) le servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sull'unità immobiliare e/o complesso immobiliare alienando;
- f) gli eventuali diritti di prelazione riconosciuti dalla legge, con rinuncia irrevocabile a qualsiasi impugnativa o contestazione per il caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, senza aver nulla a pretendere anche dopo la restituzione della cauzione;
- g) il prezzo base di vendita del lotto oggetto del presente avviso;
- h) l'accollo delle spese (nessuna esclusa) connesse sia alla vendita sia all'acquisto dell'immobile, con esonero di

ARIA S.p.A. e di Regione Lombardia da qualsiasi esborso in merito;

- i) l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'immobile, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- j) la facoltà di ARIA S.p.A. e di Regione Lombardia di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura, in ogni momento e fino alla stipula del rogito, senza che l'offerente o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo salvo la restituzione della cauzione nel caso in cui la stessa sia già stata consegnata;
- k) l'esonero di ARIA S.p.A. e di Regione Lombardia da ogni responsabilità e garanzia connessa alla vendita, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione, convenendosi altresì inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1478, 1487-1490 e 1492 del Codice Civile.

VI) CELEBRAZIONE DELLA SEDUTA PUBBLICA

La seduta pubblica per l'aggiudicazione provvisoria dei beni oggetto della vendita verrà celebrata a ministero di Notaio designato da ARIA S.p.A. ed alla presenza di due testimoni, il giorno **10 maggio 2022 alle ore 10.00** e seguenti in un'apposita sala della sede di ARIA S.p.A. o, perdurando le condizioni di rischio legate all'attuale emergenza sanitaria, nelle forme e modalità che saranno comunicate agli offerenti.

In presenza di domande di partecipazione, all'ora fissata per la seduta pubblica, il Notaio incaricato dichiarerà aperta l'Asta e verificherà i plichi pervenuti, previa registrazione dei concorrenti presenti e verifica delle eventuali procure speciali.

Procederà prima all'apertura della busta "A" verificando la presenza dei documenti richiesti ed ammettendo alla successiva fase i concorrenti che risultino in regola; successivamente aprirà la busta "B" per i concorrenti ammessi.

Il Notaio pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato il prezzo migliore o almeno pari a quello a base di gara.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa sulla migliore offerta pervenuta e **con rialzo minimo di euro 1.000,00**.

Nel caso di assenza di taluno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, si procederà ugualmente alla licitazione tra i concorrenti presenti. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'asta essere presente all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura speciale - autenticata dal Notaio - dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto a quelle indicate nella busta "B".

Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero nel caso in cui i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui i concorrenti presenti abbiano rialzato le offerte nella stessa misura, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta purché riconosciuta valida. In tal caso il Notaio la leggerà ad alta voce e pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerente.

Di tutte le operazioni il Notaio redigerà apposito sintetico verbale, provvedendo a dirimere e decidere ogni eventuale questione o dubbio con giudizio insindacabile ed inappellabile.

L'aggiudicatario provvisorio sarà tempestivamente informato dell'esito favorevole della seduta pubblica, direttamente se presente alla seduta pubblica altrimenti mediante comunicazione con raccomandata r.r. indirizzata al recapito indicato nella domanda di partecipazione o con posta elettronica certificata (se indicata dall'offerente).

Le competenze notarili maturate per la redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria sono a carico di ARIA S.p.A..

VII) EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'aggiudicazione provvisoria si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a **180** (centoottanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'esito positivo della verifica d'ufficio della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione.

VIII) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ATTO DI ROGITO

Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione, ARIA S.p.A. comunicherà all'aggiudicatario provvisorio l'aggiudicazione definitiva del lotto di vendita oggetto della presente procedura.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva i partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno recarsi, previo appuntamento, presso la sede di ARIA S.p.A. per richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore.

La garanzia rilasciata dall'aggiudicatario sarà trattenuta sino alla sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita.

L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione all'offerente dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nel luogo e nel giorno e nell'ora che saranno comunicati con congruo preavviso.

Entro la data del rogito l'acquirente dovrà aver provveduto al pagamento integrale del prezzo di compravendita, pari al prezzo offerto dal concorrente cui il bene è stato aggiudicato in via definitiva. Il predetto pagamento dovrà avvenire attraverso assegno circolare non trasferibile emesso da primario Istituto di Credito ed intestato a Regione Lombardia.

Nell'atto notarile verrà data quietanza del suddetto importo, con contestuale dichiarazione dell'acquirente di rinuncia a qualsiasi rivalsa o pretesa nei confronti dell'ente venditore per il versamento di tale somma.

Dal momento del rogito verranno trasferiti all'acquirente il possesso ed il godimento del bene, con subentro dello stesso in tutti i diritti, obblighi, oneri e rischi inerenti la proprietà dell'immobile, ivi inclusi a titolo esemplificativo,

servitù e vincoli di ogni genere.

Tutte le spese e le imposte inerenti l'acquisto saranno a carico integrale ed incondizionato del compratore che provvederà a saldarle al momento del rogito.

Si procederà allo svincolo della cauzione solo dopo il rogito e dopo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto.

IX) INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto definitivo di compravendita con le modalità e nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento delle somme dovute, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata.

In tal caso ARIA S.p.A., a proprio insindacabile giudizio, potrà non procedere all'aggiudicazione definitiva, ovvero aggiudicare il lotto all'offerente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa per Regione Lombardia, purché valida.

Il nuovo aggiudicatario soggiacerà a tutti gli obblighi prescritti dal presente avviso, nessuno escluso.

X) RISERVE, FACOLTA' E RESPONSABILITA' DEGLI ENTI

ARIA S.p.A. si riserva di interrompere o sospendere la procedura di vendita in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio; in tali ipotesi, ad eccezione della restituzione delle cauzioni nel caso in cui le stesse siano già state consegnate, i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento o indennizzo di sorta.

È esclusa ogni garanzia – di qualsiasi tipo – in capo ad ARIA S.p.A. ed a Regione Lombardia, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (art.1488 - comma secondo - Cod. Civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli artt. 1478, 1487-1490- e 1492 Cod. Civile ed in generale la responsabilità del venditore.

XI) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Milano.

XII) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO INFORMATIVA E TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Responsabile Unico del Procedimento di alienazione è arch. Tommaso Lamera.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento 679/2016, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati da ARIA S.p.A. e da Regione Lombardia esclusivamente e unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è ARIA S.p.A.. Per l'esercizio dei diritti summenzionati, è possibile inoltrare le richieste al Titolare del trattamento, a mezzo raccomandata da inviare all'indirizzo di cui in epigrafe oppure all'indirizzo di posta elettronica uffprivacy.siss@ariaspa.it.

XIII) INFORMAZIONI

Per la richiesta di ogni informazione relativa alle modalità di partecipazione alla procedura di cui al presente avviso e per tutte le informazioni di carattere tecnico, gli interessati potranno formulare appositi quesiti e richieste di chiarimento secondo le modalità di seguito indicate.

Gli eventuali quesiti o richieste di chiarimento in merito alla documentazione di gara dovranno essere formulati esclusivamente a mezzo e-mail, da inviarsi ad ARIA S.p.A. all'indirizzo e-mail ufficiogare@ariaspa.it **entro il 21 aprile 2022, ore 12.00**. Le risposte alle richieste di chiarimento tempestivamente pervenute saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet di ARIA S.p.A. (www.ariaspa.it – Sezione “*I nostri Bandi di gara*”).

Il presente Avviso e i suoi allegati sono pubblicati sul sito internet di ARIA S.p.A. (www.ariaspa.it – Sezione “*I nostri Bandi di gara*”) e, pertanto, disponibili per il download gratuito.

XIV) ALLEGATI ALL'AVVISO

I seguenti Allegati all'Avviso di alienazione costituiscono parte integrante e sostanziale della documentazione posta a base della presente procedura:

- 1) Documento n. 1 – Link Documentazione tecnica;
- 2) Documento n. 2 – Modello per la domanda di partecipazione;
- 3) Documento n. 3 – Modello per la presentazione di offerta economica;
- 4) Documento n. 4 – Format “*Informativa relativa al trattamento dei dati personali raccolti per la gestione delle procedure*”.

XV) PUBBLICAZIONI

L'avviso di gara è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e, unitamente ai suoi allegati, sul sito di ARIA S.p.A. www.ariaspa.it – sezione ““*I nostri Bandi di gara,*”” nonché, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

ARIA S.p.A. si riserva di procedere ad ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea per la miglior visibilità dello stesso.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Tommaso Lamera