

DISCIPLINARE DI GARA PER LA VENDITA O LOCAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEGLI IMMOBILI DI SEGUITO INDICATI DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO MONZA BRIANZA E LODI

PREMESSA

La Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi rende noto che, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 11 del 28/01/2025, è indetta un'asta pubblica per l'alienazione o locazione dei seguenti immobili di sua proprietà.

Si procede all'Asta pubblica, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi, per ciascun immobile, con il prezzo posto a base d'Asta, indicato nel Bando, senza alcun limite di aumento e con l'esclusione delle offerte in diminuzione e con le modalità indicate nel presente Disciplinare allegato al Bando.

Art. 1 – OGGETTO DELLA VENDITA O LOCAZIONE E PREZZO A BASE D'ASTA

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione o locazione dei seguenti immobili alle condizioni di cui al Bando:

Immobili	Riferimenti catastali	Mq	Prezzo complessivo a base d'asta fissato in euro	Canone annuo locazione (al netto delle spese e rivalutazione Istat)
Immobile adibito ad uso ufficio sito in Piazza Cambiaghi, n. 5 Monza (LOTTO 1)	foglio 57 particella 433 sub. 814	Mq 425	€ 705.915,00	€ 38.576,25
Box sito in via Cernuschi snc Monza (LOTTO 2)	foglio 57, part 433, sub 764	Mq 14	€ 20.412,00	€ 1.071,63
Box sito in via Cernuschi snc (LOTTO 3) Monza	foglio 57, particella 433, subalterno 767	Mq 18	€ 26.244,00	€ 1.377,81
Box sito in Via Cernuschi snc (LOTTO 4) Monza	foglio 57, particella 433, subalterno 768	Mq 20	€ 29.160,00	€ 1.530,90
Immobile 1° piano e seminterrato adibito ad uso ufficio - sito in via Mons. C. Cattaneo n. 7 Desio (LOTTO 5)	foglio 24, particella 168, subalterno 704	Primo piano Mq.427 seminterrato Mq. 187	€ 460.660,50	€ 39.014,10
Immobile al 3° piano adibito ad uso ufficio - sito in via Hausmann, 11/15 Lodi (LOTTO 6)	foglio 55 particella 278 sub. 721	Mq 341	€ 458.662,50	€ 28.674,00

*Camera di commercio
di Milano Monza Brianza Lodi*

SEDE LEGALE
Via Meravigli, 9/b
20123 Milano
Tel. +39 02.8515.1

Numero verde 800.226.372
www.milomb.camcom.it
C.F. e P.IVA 09920840965
cciaa@pec.milomb.camcom.it

SEDE MONZA BRIANZA
Piazza Cambiaghi, 9
20900 Monza
Tel. +39 02.8515.1

SEDE LODI
Via Hausmann, 11/15
26900 Lodi
Tel. +39 02.8515.1



Immobile al 4° Piano adibito ad uso ufficio sito in via Hausmann, 11/15 – Lodi (LOTTO 7)	foglio 55 particella 278 sub. 722	Mq 133	€ 135.472,50	€ 7.204,95
Box sito in via Hausmann, 11/15 Lodi (LOTTO 8)	Foglio 55 Particella 278 Sub 40 cat. C/6	Mq 57,83	€ 30.982,50	€ 3.079,42

Si fa presente che in caso di concomitante presenza per il medesimo lotto di offerte di acquisto e di locazione, verrà data la preferenza alle offerte di acquisto valide e ammissibili (a prescindere dal valore offerto) come disciplinato all'art. 9 del Bando “*Criteri di aggiudicazione e svolgimento dell’asta*”.

Il presente Disciplinare è un allegato del Bando a cui si rimanda per tutte le altre condizioni di partecipazione, disponibile sul sito della Camera di commercio al seguente link:

<https://www.milomb.camcom.it/ulteriori-avvisi-e-aste-pubbliche>

Per una migliore e più completa descrizione degli immobili si rinvia alla Relazione tecnica allegata alla documentazione disponibile sul sito della Camera di commercio al link sopra indicato.

Art. 2 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare all’asta gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di cui all’articolo 7 del Bando, da attestarsi con la dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 (allegato A).

Art. 3 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono presentare, a pena di esclusione:

- a) istanza di partecipazione alla procedura e dichiarazione sostitutiva conforme alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000, attestante l’insussistenza delle condizioni ostative di cui all’art. 7 del Bando, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- b) se il partecipante è una persona giuridica, originale o copia autentica dell’atto che giustifica e prova il potere del legale rappresentante;
- c) se l’offerta è formulata in nome e per conto di un terzo, la procura speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- d) prova dell’avvenuta costituzione delle garanzie di cui all’art. 8 del Bando;
- e) offerta economica sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l’istanza;



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

Art. 4 SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi obbligatori per visionare gli immobili oggetto della vendita o locazione potranno essere effettuati previo appuntamento.

I sopralluoghi verranno organizzati fino al 24/11/2025 nei seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 16.00; il venerdì dalle 9.00 alle 12.00)

Le richieste di appuntamento per il sopralluogo dovranno pervenire **entro il giorno 18/11/2025** inviando una richiesta al seguente indirizzo mail: valorizzazione.patrimonio@mi.camcom.it

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:

- dati del soggetto richiedente
- nominativo e recapiti della persona che interverrà al sopralluogo
- recapito telefonico e indirizzo e-mail del richiedente.

Art. 5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, redatta in lingua italiana, o, ove in altra lingua, accompagnata da traduzione giurata, corredata da tutta la documentazione richiesta, così come indicato nel presente disciplinare, deve essere consegnata **entro il termine perentorio indicato nel Bando in unico plico, il quale dovrà contenere a sua volta a pena di esclusione:**

- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura **"Busta A - Documentazione Amministrativa"**, oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta;
- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura **"Busta B - Offerta economica"**, oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta.

Il plico dovrà pervenire alla **Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi - via Meravigli 9/b - Milano** a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dei soggetti concorrenti all'ufficio Protocollo. Soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna. Il recapito a mano può essere effettuato nei giorni feriali dal **lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30**, fino al termine tassativo indicato nel Bando.

Il plico, predisposto con materiale non trasparente o comunque tale da rendere impossibile la visione anche parziale del proprio contenuto, dovrà pervenire chiuso e sigillato con modalità idonee a garantire



la sicurezza contro eventuali manomissioni, ed essere controfirmato sui lembi di chiusura da un rappresentante dell'offerente.

Inoltre, al fine di identificare la provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente, con la denominazione o ragione sociale (cognome e nome in caso di persona fisica), l'indirizzo completo, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail e/o l'indirizzo PEC, oltre la seguente dicitura: ***“Offerta per Asta pubblica per la vendita o locazione (indicare se l'Offerta è riferita alla vendita o alla locazione) dell'immobile di Via sito in.....Lotto n.di proprietà della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi”.***

Si fa presente che, qualora il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato dall'Ufficio camerale preposto alla stregua della corrispondenza ordinaria e, pertanto, l'Amministrazione declina ogni responsabilità a riguardo.

Contenuto della busta “A” – Documentazione amministrativa

La busta “A” recante all'esterno la dicitura “Documentazione amministrativa”, dovrà contenere al suo interno:

I) Istanza di partecipazione, resa utilizzando il modello di cui all'allegato A), corredato di copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante del soggetto concorrente o la persona fisica offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesta:

- a) che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;
- b) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e nei cui confronti non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- c) che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001 o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti normative;
- d) che non abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 e nei cui confronti non sussista alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia) e s.m.i.;



- e) il cui rappresentante legale, gli amministratori muniti di legale rappresentanza (o la persona fisica offerente) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi ai sensi degli artt. 94 e ss. del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 36/2023)
- f) che non abbiano reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del Bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;
- g) che non si trovino, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.
- h) Nel caso di imprese, queste devono risultare regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese delle Camere di commercio, in regola con il versamento del diritto annuale, ovvero iscritte in analogo Registro dello Stato in cui sono stabilite. Nel caso di persone giuridiche diverse dalle imprese, queste devono risultare iscritte nel relativo Registro istituito presso le Prefetture.
- i) Nel caso di partecipazione all'Asta a mezzo procuratore, all'istanza di partecipazione va allegata, a pena di esclusione, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale. Non sono ammessi mandati con procura generale. Al modello sottoscritto deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- j) Che non si trovino in presenza di irregolarità verso l'Agenzia delle Entrate alla stipula del contratto e di essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti.

Le attestazioni in argomento devono essere redatte ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., utilizzando il modello di cui all'allegato A) del Bando.

La Camera di commercio ne verificherà la veridicità con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 445/2000. Il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito, a norma dell'art. 76 del medesimo decreto, ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia.

L'Amministrazione procederà all'esclusione del partecipante in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il soggetto, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della medesima, sia privo dei requisiti prescritti dal presente articolo.



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

II) Documento attestante il deposito cauzionale e, in particolare, fideiussione bancaria o assicurativa, ovvero fideiussione rilasciata da intermediari finanziari abilitati al rilascio di garanzie ai sensi del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

La mancata produzione della documentazione attestante il deposito cauzionale sarà causa di esclusione dall'Asta.

Contenuto della busta “B” – Offerta economica

La busta “B”, recante all'esterno la dicitura “Offerta economica”, dovrà contenere al suo interno:

il modello “Offerta economica”, redatto in conformità all'allegato B), compilato integralmente in ogni sua parte e corredato da marca da bollo da € 16,00.

Il modello deve essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'offerente o altro soggetto munito dei poteri di rappresentanza. Al modello deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, al modello “Offerta economica” va allegata, a pena esclusione dalla gara, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale, e la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

Art. 6 GARANZIE

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dell'eventuale successiva aggiudicazione, ivi compresi la stipula del contratto e il pagamento del prezzo per la vendita/ pagamento del canone di locazione, coloro che intendono partecipare all'asta dovranno costituire, pena l'esclusione, con le modalità esplicitate all'articolo 8 del Bando.

- per la vendita: un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta indicato nella tabella sopra riportata
- per la locazione: un deposito cauzionale pari al 5% di sei annualità del canone annuo a base d'asta indicato nella tabella sopra riportata

Tale fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'albo di cui al D. Lgs. 385/1993 e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.



1957 comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro giorni 15, a semplice richiesta scritta della Camera di commercio.

L'originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa dovrà essere inserito all'interno della Busta "A" contenente la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

Art. 7 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Si procede all'Asta pubblica, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi, per ciascun immobile, con il prezzo posto a base d'Asta, indicato nel Bando, senza alcun limite di aumento **e con l'esclusione delle offerte in diminuzione e con le modalità indicate nel presente Disciplinare allegato al Bando.**

Per lo svolgimento dell'Asta viene nominata - dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte - apposita commissione con provvedimento del Segretario generale e costituita da un Dirigente dell'Ente in qualità di Presidente e due Commissari, individuati tra i funzionari in servizio presso l'Ente.

L'asta si svolge presso la sede dell'Ente

- L'apertura delle buste è effettuata in seduta pubblica.
- Lo stesso soggetto non può presentare più offerte per il medesimo lotto nella medesima procedura di vendita ovvero locazione pena l'esclusione dalla procedura.
- Allorché l'offerta è presentata congiuntamente da più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati.
- In caso di concomitante presenza per il medesimo lotto di offerte di acquisto e di locazione, verrà data la preferenza alle offerte di acquisto valide e ammissibili (a prescindere dal valore offerto) e pertanto non si procederà all'apertura delle buste di offerta di locazione per il medesimo lotto, che verranno pertanto restituite ai partecipanti.
- Il partecipante deve indicare il lotto o i lotti per cui intende presentare offerta.
- Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- Sono ammesse offerte per procura speciale fatta per atto notarile o scrittura privata autenticata da notaio, da produrre in sede di presentazione dell'offerta (come specificato al precedente articolo 6).
- Non sono ammesse offerte plurime da parte del medesimo concorrente.
- Tutte le fasi inerenti alla procedura di Asta pubblica saranno oggetto di apposita verbalizzazione nell'ambito dei lavori della commissione di cui sopra.



- L'asta viene dichiarata deserta quando non siano state presentate offerte o queste non siano valide, accettabili ovvero ammissibili a norma di legge, del Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi approvato con delibera di Giunta n.5/2024 o della *lex specialis* stabilita nel Bando.

Il giorno **02/12/2025** alle **ore 15,00** in seduta pubblica, che si terrà presso la **Sala Economato al 2° piano della sede di via Meravigli 9/b – Milano**.

Per lo svolgimento dell'Asta viene nominata - dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte - apposita commissione con provvedimento del Segretario generale e costituita da un Dirigente dell'Ente in qualità di Presidente e due Commissari, individuati tra i funzionari in servizio presso l'Ente.

Constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti, rispetto a quanto stabilito nel Bando e nel presente Disciplinare e la loro integrità, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione dei concorrenti e alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si procederà, quindi, alla pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali a detto prezzo.

In caso di concomitante presenza per il medesimo lotto di offerte di acquisto e di locazione, verrà data la preferenza alle offerte di acquisto valide e ammissibili (a prescindere dal valore offerto) come disciplinato all'art. 8 del presente Bando "*Criteri di aggiudicazione e svolgimento dell'asta*".

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti presenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino a ottenere il prezzo più elevato. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il Presidente del seggio di gara lo ritenga opportuno e se ne ravvisi la necessità, si aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati. Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

La Camera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

Se, entro il termine indicato nel presente documento, non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'Asta viene dichiarata deserta.

Eventuali offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e, pertanto, saranno automaticamente escluse dall'Asta.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario che sarà tenuto alla stipula del contratto di vendita.

La Camera, inoltre, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza conseguenza alcuna nei suoi confronti.

L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Dirigente dell'Area Risorse e Patrimonio, che diverrà efficace all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Art. 8 – CHIARIMENTI

Gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti la presente procedura al seguente indirizzo di posta elettronica: valorizzazione.patrimonio@mi.camcom.it **entro e non oltre le ore 13.00 del 25/11/2025.**

Per tutto quanto non previsto nel presente documento si farà riferimento al R.D. n. 827/1924 ed a tutte le altre norme vigenti in materia.