



**CITTA' DI SEVESO**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

## **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

**PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ  
SUPERFICIARIA, PER UN PERIODO DI 30 (TRENTA) ANNI,  
SUL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO IN VIA CRISTOFORO COLOMBO N. 7 (GIÀ N. 28)  
DI PROPRIETÀ COMUNALE (SCUOLA E PALESTRA)**

**La Responsabile del  
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio  
Arch. Francesca Scarfiello**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 e  
s.m.i. e conservato presso gli archivi digitali del Comune di Seveso.



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ SUPERFICIARIA,  
PER UN PERIODO DI 30 (TRENTA) ANNI,  
SUL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO IN VIA CRISTOFORO COLOMBO N. 7 (GIÀ N. 28)  
DI PROPRIETÀ COMUNALE (SCUOLA E PALESTRA)**

#### IL RESPONSABILE

In esecuzione delle seguenti deliberazioni, esecutive ai sensi di legge:

- Deliberazione n. 147 del 15/07/2025, con la quale Giunta Comunale ha dato indirizzo di stimare il valore di cessione in diritto di proprietà superficiaria, per la durata di 30 anni, degli immobili in Via Cristoforo Colombo, identificati catastalmente al Foglio 30 mappali 423 e 424, con destinazione struttura scolastica (scuola e palestra);
- Deliberazione Consiliare n. 28 del 23/07/2025, con la quale è stato modificato il Piano delle Alienazioni 2025-2027, previsto dal D.L. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, contenuto nel Documento Unico di Programmazione 2025-2027, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 25/09/2024 e confermato con la deliberazione di approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027, n. 49 del 18/12/2024, con particolare riferimento all'esercizio 2025, prevedendo la costituzione del diritto di proprietà superficiaria con destinazione vincolata ad uso scolastico, per la durata di 30 anni, degli immobili del complesso scolastico in Via C. Colombo (scuola e palestra), identificati catastalmente al Foglio 30 mappali 423 e 424 e del lotto identificato dalle vie C. Colombo / A. Vespucci / M. Polo (cortile);
- Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 27/06/2002;
- Vista la perizia di stima del valore del diritto di proprietà superficiaria del compendio immobiliare, asseverata, redatta dall'Arch. Massimo Cermenati, con studio in Limbiate (MB), iscritto all'Ordine degli Architetti PPC di Monza e Brianza al n. 1696, incaricato della stessa con Determinazione dirigenziale n. 518 del 31/07/2025, trasmessa con PEC del 06/08/2025 protocollo comunale n. 23941 del 08/08/2025 di € 190.511,45 (Euro centonovantamilacinquecentoundici/45) e ritenuta congrua in relazione a quella elaborata dal Settore Lavori Pubblici e Territorio, di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 15/07/2025 e Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 23/07/2025 di € 191.700,00 (Euro centonvantanomilasettecento/00);
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 13/08/2025, di approvazione dei criteri per la predisposizione degli atti e della procedura di asta pubblica per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria tenendo conto della perizia di stima dell'Arch. Massimo Cermenati, per la durata di 30 anni, degli immobili sopra citati, dando mandato al Dirigente dell'Area Territorio/Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio di procedere con la predisposizione degli atti necessari per l'espletamento dell'asta pubblica;



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

### RENDE NOTO

che il **giorno 30.09.2025, con inizio alle ore 10:30**, presso la Sede Comunale di Via Vittorio Veneto 3/5, presso la Sala Rocca - in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi (come meglio *infra* descritto all'art. 10 - Modalità di Aggiudicazione), all'aggiudicazione del seguente Lotto, di proprietà del Comune di Seveso:

**Lotto Unico:** Costituzione diritto di superficie **per un periodo di 30 (trenta) anni** in soprassuolo ed in sottosuolo con contestuale costituzione della proprietà superficaria di pari durata sul compendio sito in Seveso (MB), via Cristoforo Colombo n. 7 (già n. 28), attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Seveso al Foglio 30 mappali 423 e 424, su cui insistono i seguenti beni immobili di proprietà comunale: edificio scolastico e palestra con pertinenza di cortile e area verde - di seguito denominati "Lotto" o "compendio" o "immobile".

La Perizia di Stima è allegata al presente Avviso per farne parte integrante (Allegato A).

**Destinazione vincolante:** vedasi art. 3 del presente Avviso.

**Importo a base d'asta:** vedasi art. 4 del presente Avviso.

**Criterio di aggiudicazione:** miglior offerta economica; non è riconosciuto alcun diritto di prelazione.

### CONDIZIONI E MODALITÀ DI CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

#### 1) ENTE ALIENANTE

COMUNE DI SEVESO – Via Vittorio Veneto, 3/5 – 20822 Seveso (MB) – tel. 0362 517225 – C.F. 01650780156 - P.IVA 00720300961 - Posta Elettronica Certificata (PEC): [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it)

#### 2) STATO DEI BENI

Il diritto di superficie/proprietà superficaria di cui al presente avviso è costituito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il compendio sarà altresì libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Seveso di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali arredi materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco. Il diritto di superficie/proprietà superficaria



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

viene ceduto con l'immobile così come visto e piaciuto dall'aggiudicatario, il quale, con la semplice presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato. Ai fini della valutazione dell'impegno economico necessario all'aggiudicatario per il pieno utilizzo dei fabbricati ed aree annesse, la relazione tecnica allegata riporta la stima delle opere di riqualificazione dell'edificio ad uso scolastico e del cortile, di demolizione e costruzione della nuova palestra (Allegato A).

Lo stato dell'immobile è conforme ai titoli edilizi rilasciati e alla scheda catastale depositata, ad eccezione della toponomastica.

Il Lotto comprende l'edificio ad uso scolastico, la palestra e l'area cortile con fasce verdi ed alberature definita dalla recinzione esistente. Per la parte a verde d'ingresso alla scuola, su via Cristoforo Colombo n. 7 (già n. 28), si specifica che il Comune di Seveso ha approvato un progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione di tutto l'asse viario Cristoforo Colombo, che prevede la riduzione dell'area verde fronte scuola, con realizzazione - a carico dell'Ente - di una nuova recinzione, a favore di uno spazio pubblico più aperto lungo quel tratto di via Cristoforo Colombo, protetto, ad uso dei cittadini e degli alunni, per sosta e salita/discesa da mezzi pubblici in sicurezza (Allegato B).

Con la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficaria vengono trasferiti all'aggiudicatario tutti i rischi, operativo, di gestione, etc., nessuno escluso, compresi tutti gli obblighi e adempimenti inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ferma restando la destinazione d'uso di cui al successivo paragrafo, si fa presente che al termine della durata della concessione l'immobile dovrà essere restituito al Comune di Seveso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che, anche ai sensi dell'art. 953 cod. civ., spetti all'aggiudicatario qualsivoglia indennizzo per la manutenzione svolta, nonché per le migliorie e per le innovazioni apportate.

Il Comune di Seveso si riserva il diritto di mantenere le migliorie e innovazioni apportate senza che l'aggiudicatario possa vantare diritti risarcitori o in alternativa il Comune potrà chiedere la rimessa in pristino delle opere eseguite e, in ogni caso, la rimessa in pristino delle opere che risultino pregiudizievoli per l'Ente e, comunque, per la destinazione d'uso dell'immobile.

Si specifica che, come da Perizia di Stima già citata, per la riqualificazione dell'immobile scolastico e delle annesse aree esterne pavimentate e a verde, la demolizione della palestra esistente e costruzione di nuova palestra, si ipotizza un importo di lavori pari a € 3.380.520,45 oltre imposte, spese e oneri professionali.

### **3) DESTINAZIONE D'USO**

Dovrà essere mantenuta, per tutta la durata del diritto di superficie/proprietà superficaria, la seguente destinazione d'uso dell'immobile in cessione: SCUOLA PARITARIA E PALESTRA AD USO SCOLASTICO, quest'ultima con disponibilità di utilizzo da parte di terzi per uso sportivo, in orario extra-scolastico, con tariffe che definirà l'aggiudicatario.



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

### 4) IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

L'importo a base d'asta per la costituzione del diritto di superficie/proprietà superficiaria è stabilito in complessivi € 190.511,45 (Euro centonovantamilaquattrocentoquarantacinque/45), come da perizia di stima allegata alla presente, oltre imposte e spese dovute, da pagare in un'unica soluzione entro la data dalla stipula dell'atto notarile di concessione del diritto, a pena di risoluzione e di incameramento della cauzione prestata. Potrà essere proposto il pagamento rateizzato, con rata annua, per un periodo massimo di anni 5 (cinque) previo pagamento della 1° rata entro la data di sottoscrizione dell'atto notarile e contestuale presentazione di apposita polizza fidejussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa, a garanzia dell'importo rimanente da versare, maggiorato di una quota pari valore percentuale degli interessi passivi vigenti, che dovranno poi essere applicati alle rate successive. A completamento del pagamento delle rate dovrà essere stipulato apposito atto di quietanza.

Il diritto di superficie/proprietà superficiaria è concesso per n. 30 (trenta) anni senza che sia prevista alcuna proroga e/o eventuale rinnovo alla scadenza del suddetto termine.

### 5) SCELTA DEL CONTRAENTE

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827 e del regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili, la cessione del diritto di superficie/proprietà superficiaria avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle **offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso)**; non sono ammesse offerte al ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

Trattandosi di un contratto attivo e che, pertanto, offre unicamente un'opportunità di guadagno economico per l'Ente, alla presente procedura nonché allo stipulando atto notarile di concessione del diritto, non si applicano, ai sensi dell'art. 13, commi 2 e 5, D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., le disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici, fatti salvi i principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del medesimo articolato normativo, nonché le disposizioni espressamente richiamate nel prosieguo.

### 6) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici (persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- insussistenza di interdizione, inabilitazione, fallimento e di procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

- insussistenza di condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale. Il possesso di tali requisiti è indispensabile sia per l'offerente che per l'eventuale / gli eventuali gestore/i del Lotto, qualora si tratti di soggetto/i terzo/i.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1, che l'offerta è presentata per persona da nominare;
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa o idonea procura, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni;
- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive e non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori nonché dei dipendenti e dei funzionari pubblici del Comune proprietario.

Sono inoltre ritenuti requisiti indispensabili per la partecipazione all'asta:

- aver realizzato nell'ultimo quinquennio attività di gestione di almeno una **scuola paritaria**;
- **regolare applicazione, ai propri addetti, del Contratto Collettivo Nazionale del settore scuola paritaria.**

I soggetti partecipanti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, da rendersi ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445, con opportuna modulistica.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza del soggetto partecipante ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445.



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Gli stessi requisiti di cui al presente articolo dovranno essere posseduti da un eventuale gestore terzo, così come nei suoi confronti non devono sussistere le cause di esclusione di cui al D.Lgs.159/2011 e ss.mm.ii. (disposizioni antimafia).

### **7) STIMA DEGLI IMMOBILI E INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STESSI – OBBLIGO SOPRALLUOGO**

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto in diritto di superficie/proprietà superficiaria.

**Entro il giorno 08.09.2025, pena esclusione, deve essere effettuato un sopralluogo presso l'immobile**, al termine del quale verrà rilasciato un attestato da allegare alla documentazione di gara. Per concordare la data per il sopralluogo è necessario inviare una richiesta all'ufficio tecnico comunale tramite la casella di posta elettronica certificata (PEC): [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it) con oggetto "Asta pubblica per costituzione diritto di superficie/proprietà superficiaria degli immobili di via Cristoforo Colombo n. 7 (già n. 28) di proprietà comunale (scuola e palestra) - richiesta all'ufficio tecnico comunale per appuntamento per sopralluogo".

L'avvenuto **sopralluogo** attesta di essersi recato sul luogo ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del Lotto, dei suoi manufatti, inclusi gli impianti, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, comprese le opere da realizzare per la riqualificazione del fabbricato della scuola, la demolizione della palestra esistente (nel rispetto delle opportune autorizzazioni, procedure operative e di smaltimento, trattandosi di manufatto costruito con pannelli prefabbricati con presenza di fibre di amianto), costruzione di una nuova palestra, la riqualificazione del cortile, e per l'adeguamento dei locali e degli impianti alle norme vigenti in materia edilizia ed impiantistica ai fini dell'ottenimento delle specifiche autorizzazioni al funzionamento e degli accreditamenti, nonché per rendere utilizzabile il compendio in relazione all'uso (scuola paritaria e palestra fruibile anche da utenti terzi in orario extra-scolastico per usi sportivi).

### **8) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire improrogabilmente entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 26.09.2025**, a pena di esclusione, al COMUNE DI SEVESO - UFFICIO PROTOCOLLO - Via Vittorio Veneto, 3/5 - 20822 Seveso (MB) un plico chiuso e sigillato (intendendosi a tal fine l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto); sull'esterno del plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura:

**"NON APRIRE. Contiene documenti per asta pubblica per costituzione in diritto di superficie/proprietà superficiaria degli immobili di via Cristoforo Colombo n. 7 (già n. 28) di proprietà comunale (scuola e palestra)."**



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

L'**orario** di servizio al pubblico effettuato dall'**Ufficio Protocollo** del Comune di Seveso è il seguente:

- lunedì, martedì, mercoledì dalle ore 9:00 alle ore 12:00;
- giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:45;
- venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

Il **plico** potrà essere consegnato con qualsiasi forma prescelta dall'offerente. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè, a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

All'interno del plico dovranno essere inserite le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la seguente dicitura:

- **BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE"**
- **BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"**

La **busta "A - DOCUMENTAZIONE"**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

a) **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00) secondo i modelli predisposti dal Comune (ALLEGATI C e D), datata e sottoscritta con firma autografa, con allegata copia della carta d'identità, dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore dovranno essere indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa e, quindi, di esclusione dalla gara, tutte le dichiarazioni riportate nell'**ALLEGATO C** (persone fisiche) o nell'**ALLEGATO D** (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

b) **fotocopia** integrale di valido **documento di identità** del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto a).

c) solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d) **procura speciale in originale**.

d) **solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva in cui siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti;

e) **Deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Seveso n. 64 del 27/06/2002, ossia pari a € 19.051,15, con causale "Deposito cauzionale per asta pubblica costituzione di diritto di superficie/proprietà superficaria immobile comunale" costituito mediante la seguente modalità:

- bonifico effettuato presso la tesoreria comunale su IBAN IT 77A0569633870000010339X73;

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie, assegni, etc.

La cauzione, in caso di aggiudicazione, sarà considerata quale caparra confirmatoria.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Seveso.

f) **Attestazione di avvenuto sopralluogo**, obbligatoria, rilasciata dall'ufficio.

La **busta "B - OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, da inserire all'interno del plico, dovrà contenere:

a) l'offerta economica, redatta secondo il modello di cui all'**ALLEGATO E** - datata e sottoscritta con firma autografa, con allegata copia della carta d'identità, dall'offerente, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente;

Detta offerta dovrà indicare:

- in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Qualora due o più soggetti intendano acquisire congiuntamente il diritto di superficie/proprietà superficiaria, sarà necessario, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

### **9) CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA**

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre, in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, fino alla stipula dell'atto notarile di concessione del diritto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di cessione del diritto stesso. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula dell'atto notarile per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Prima della stipula dell'atto notarile sarà consentito all'aggiudicatario l'accesso al sito e agli immobili per l'avvio delle verifiche tecniche e della progettazione delle opere da eseguire; il progetto dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e dalla stessa approvato. Verrà predisposto apposito verbale di consegna provvisoria delle aree all'aggiudicatario, il quale con idonea polizza assicurativa solleverà in toto l'Ente da eventuali responsabilità per danni all'immobile e/o infortuni/incidenti al personale addetto dell'aggiudicatario o da questi incaricato, o terzi.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; i concorrenti e l'aggiudicatario non potranno nulla pretendere dal Comune di Seveso a titolo di mancato guadagno o di costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula dell'atto notarile di concessione del diritto, previo e comunque solo ad avvenuto pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate di seguito.



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

### 10) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e dal Regolamento comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76, 2° comma, del medesimo R.D. Non sono ammesse offerte al ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

La commissione di gara sarà presieduta dal responsabile/dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio e da altri due funzionari dell'Ente comunale da nominare; l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in data **30.09.2025, a partire dalle ore 10:30**, presso la Sede Comunale di Via Vittorio Veneto, 3/5 - Sala Rocca. Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Ai sensi dell'art. 17 commi 6 e 7, del regolamento comunale per le alienazioni, quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta, ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli. In caso di assenza di uno dei concorrenti per offerte uguali, la Commissione aggiorna i propri lavori e convoca entrambi i concorrenti ad apposita seduta per l'esperimento della licitazione tra di essi. In ogni caso, colui che risulta miglior offerente nella predetta licitazione ristretta, è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali voglia migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per un periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

### 11) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e spese, nessuno escluso, necessari per la progettazione delle opere, la riqualificazione della scuola e dell'area esterna, la realizzazione della nuova palestra compresa la demolizione di quella esistente (nel rispetto delle opportune autorizzazioni, procedure operative e di smaltimento, trattandosi di manufatto costruito con pannelli



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

prefabbricati con presenza di fibre di amianto), la gestione degli immobili, delle opere manutentive e dei lavori che risulteranno necessari per il mantenimento degli stabili e dei loro impianti in stato di sicurezza ed efficienza, il rispetto delle visite e verifiche periodiche degli impianti secondo norme di Legge (vedasi a titolo esemplificativo impianti elettrici, di messa a terra, antincendio), la realizzazione e cura del verde; per quanto stabilito dalla normativa vigente, già in sede di progettazione dovrà essere garantito il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM); nell'ambito della riqualificazione del cortile sarà gradito dall'Amministrazione Comunale l'incremento di superficie drenante rispetto a quella esistente.

Di seguito si elencano i principali oneri e obblighi a carico dell'aggiudicatario rappresentando che eventuali oneri, adempimenti, etc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione, realizzazione, avvio attività, sono da intendersi a carico del medesimo.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese per l'acquisizione di tutti i titoli e/o autorizzazioni comunque denominati per la realizzazione delle opere e l'avvio dell'attività scolastica.

L'aggiudicatario dovrà inoltre tener conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio di autorizzazioni alla realizzazione.

Si specifica che la progettazione dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale.

Le variazioni delle norme in materia non potranno comportare la revisione del contratto. I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra l'aggiudicatario ed eventuali soggetti terzi non potranno essere trasferiti al Comune nemmeno allo scadere del contratto.

Resta espressamente escluso qualsiasi utilizzo delle aree da parte dell'aggiudicatario per finalità diverse o comunque non connesse all'attività scolastica educativa didattica, salvo espresse autorizzazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario si obbliga a consentire l'accesso agli immobili a persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per ispezionare gli immobili stessi al fine di accertarne lo stato di conservazione e, in generale, l'adempimento degli obblighi posti a suo carico e il corretto utilizzo delle strutture.

Alla scadenza del contratto l'area tornerà, senza oneri, nella piena e completa disponibilità del Comune di Seveso e quanto su di essa realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere. Gli immobili e gli impianti dovranno essere mantenuti e consegnati in stato di efficienza e funzionamento. Per gli impianti dovranno essere consegnati i fascicoli relativi contenenti certificazioni, verifiche periodiche, attestazioni di interventi manutentivi obbligatori e non, redatti da soggetti abilitati.

Il Comune potrà esercitare a mezzo di proprio personale funzioni di controllo e di sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte dell'aggiudicatario a tutte le



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

obbligazioni nascenti dal presente bando o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

L'aggiudicatario è integralmente responsabile della gestione del compendio secondo le proprie scelte, fermi restando i divieti di cessione previsti dalle norme, nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti nell'offerta. L'aggiudicatario condurrà gli stabili, gli impianti e le aree annesse ai fabbricati sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori, sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domande di terzi.

L'aggiudicatario si obbliga ad impegnare nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato garantendo al contempo l'applicazione regolare del contratto di lavoro di categoria e l'assicurazione del trattamento assistenziale e previdenziale prescritto. Risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà inoltre degli eventuali danni e/o furti agli impianti e attrezzature, assumendo anche in tal caso le dovute coperture assicurative. L'aggiudicatario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, nonché l'efficienza, in modo da garantire la regolarità della gestione sino alla scadenza del contratto.

Sono ancora a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese necessari per la riqualificazione/realizzazione dei manufatti e degli impianti, per le loro manutenzioni, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario, straordinario o derivante da eventi eccezionali e/o imprevedibili.

L'aggiudicatario è tenuto a tenere indenne il Comune da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti provvedendo alla stipula delle opportune garanzie assicurative.

L'aggiudicatario si obbliga alla realizzazione e attivazione a sue spese delle varie utenze (idriche, elettriche, dati, etc.), al pagamento delle bollette, dei tributi locali, eventuali altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituiti nel periodo di vigenza del contratto, se e quanto dovuti, nelle forme di legge.

Restano a carico dell'aggiudicatario:

- l'acquisizione dei titoli autorizzativi e la realizzazione dei lavori di riqualificazione dell'edificio scolastico e dell'area esterna, della demolizione e costruzione della palestra, nonché le pratiche di aggiornamento catastale ad opera completata;
- l'acquisizione - con le connesse spese - dei titoli autorizzativi necessari per l'esercizio dell'attività da insediare, compresa l'agibilità dell'immobile;
- la fornitura dell'arredamento e delle attrezzature necessari alla realizzazione delle attività;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e delle aree pertinenziali;
- tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo.

L'aggiudicatario si impegna pertanto a:

- provvedere alla progettazione delle opere da eseguire, secondo le finalità del bando;



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

- presentare le pratiche necessarie per avere il titolo edilizio. Contributi di costruzione, oneri di urbanizzazione sono esenti ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del DPR 380/01 e ss.mm e ii. Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le spese accessorie per la presentazione delle pratiche;
- effettuare l'inizio lavori degli interventi previsti, previo assenso dei competenti Uffici Comunali, nonché degli altri Enti deputati ex lege, nei termini previsti nel progetto approvato;
- ultimare i lavori, le verifiche e i collaudi entro l'avvio dell'attività scolastica, salvo proroghe eventualmente concordate con l'Amministrazione Comunale;
- esibire al Comune e agli Enti competenti la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi e la corretta esecuzione degli stessi;
- farsi carico di tutte le imposte, tasse, tariffe, qualora dovute, anche per la registrazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie/proprietà superficciaria;
- stipulare, presso primarie compagnie di assicurazione, apposita Polizza assicurativa incendio per il valore a nuovo degli immobili comprensiva di garanzie catastrofali (terremoto, allagamenti, sovraccarico neve, etc.); nella polizza sopra indicata dovrà risultare espressamente, nel novero degli Assicurati, oltre all'aggiudicatario, anche il Comune;
- eseguire in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato prima della stipula dell'atto notarile, facendosi carico di tutti i costi da esso scaturenti, degli oneri relativi all'acquisizione dei titoli autorizzativi necessari per l'apertura dell'attività, provvedendo all'organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

### **12) ULTERIORI CONDIZIONI PER L'AGGIUDICATARIO**

Sono inoltre da ritenersi obblighi a carico dell'aggiudicatario:

- 1) la presentazione entro 6 mesi (360 giorni naturali e consecutivi) dalla stipula dell'atto notarile:
  - del progetto riguardante la riqualificazione del Lotto, completo degli elaborati richiesti secondo il Codice degli appalti, compreso cronoprogramma lavori e quadro economico;
  - del piano economico finanziario, che dovrà evidenziare le voci di entrata e le voci di costo, ivi compresi gli oneri finanziari e la quota di ammortamento dell'investimento. Il piano economico dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa, nella quale dovranno essere identificate le fonti di finanziamento e le eventuali condizioni cui è subordinata la realizzazione dell'intervento;
  - del progetto scolastico-educativo;
- 2) l'avvio dell'attività educativa scolastica a settembre 2027 (anno scolastico 2027/2028), salvo proroghe eventualmente concordate con l'Amministrazione Comunale.

### **13) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ SUPERFICCIARIA**

A seguito dell'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari all'aggiudicazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata alla concessione, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina ai sensi del precedente art. 6.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiararsi di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula dell'atto notarile, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto definitivo per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Nel caso in cui la cessione del diritto debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di concessione dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sosterrà integralmente le relative spese - entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il citato termine di 60 (sessanta) giorni, fissato per la stipula dell'atto di concessione del diritto di superficie/proprietà superficaria, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 (sessanta) giorni, per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo, debitamente documentate.



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Il prezzo di acquisto (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione con bonifico bancario anticipato o con assegno circolare da consegnare al momento della stipula, salvo eventuale rateizzazione (vedi art. 4).

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente. Si precisa che l'atto notarile di concessione del diritto di superficie/proprietà superficaria è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

In caso di mancata stipula dell'atto notarile di concessione del diritto nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale.

È tassativamente vietata la cessione, ancorché parziale, del diritto stipulato con il Comune di Seveso, così come l'eventuale sub-concessione della proprietà superficaria a soggetti diversi dall'aggiudicatario.

### 14) CONTROLLI

Richiamando l'art. 11 del presente Avviso, l'Amministrazione Comunale potrà accedere in qualsiasi momento al compendio immobiliare per accertare lo stato dei manufatti, degli impianti e dei servizi ed il rispetto di tutti gli obblighi previsti dal presente bando e successivo atto notarile.

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione del diritto di superficie/proprietà superficaria.

### 15) ASSICURAZIONE

L'aggiudicatario è tenuto ad adottare tutti gli accorgimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori, all'attività scolastica e dei terzi, nonché per evitare danni alle strutture ed ai luoghi utilizzati.

L'aggiudicatario si assume ogni responsabilità penale e civile nell'esecuzione dei lavori e dei servizi, ivi compresi le perdite e gli eventuali danni alle persone e alle cose, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compenso per qualunque pretesa, azione, domanda o altro che possa derivargli da terzi o per eventuali infortuni o danni che si dovessero verificare per fatti derivanti dall'inosservanza degli obblighi suddetti o comunque in conseguenza diretta o indiretta del costituito diritto di superficie/proprietà superficaria.

L'aggiudicatario, di conseguenza, esonererà il Comune di Seveso da dette responsabilità, impegnandosi a tenerlo indenne da qualsiasi richiesta di risarcimento dovesse pervenire agli stessi.

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, etc.) a favore dei dipendenti e prestatori di opera/servizi relativi all'attività scolastica, di cui si richiede adeguata e formale prova, l'aggiudicatario dovrà stipulare presso primaria compagnia di assicurazione e mantenere attive ed efficaci, per tutta la durata del diritto di superficie/proprietà superficaria, idonee polizze di assicurazione contro tutti i rischi connessi alla consegna degli immobili e alla loro gestione, a copertura di danneggiamenti e distruzione totale o



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

parziale di impianti ed opere anche preesistenti ed anche verificatesi nel corso della durata del contratto e derivanti dall'esecuzione dei lavori e per Responsabilità civile verso terzi rapportata al valore del fabbricato e dei lavori proposti. Una apposita polizza assicurativa dovrà essere stipulata al fine di garantire il complesso contro i rischi di incendio ed eventi naturali, tenendo conto del valore di ricostruzione a nuovo delle opere e degli impianti. L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare e mantenere attiva una polizza per la responsabilità civile (RCT/RCO) per tutti i danni causati a terzi, a prestatori d'opera e a beni di terzi anche per cause imputabili agli immobili in diritto di superficie/proprietà superficiera, per un massimale non inferiore ad euro 1.500.000,00= (un milione cinquecentomila Euro). Le polizze di cui sopra dovranno essere indicizzate e l'aggiudicatario dovrà fornirne copia al Comune, unitamente alle relative quietanze.

Resta inteso che comunque verrà esclusa ogni facoltà di rivalsa da parte dell'assicurazione nei confronti del Comune di Seveso;

Le coperture assicurative dovranno avere efficacia alla consegna dell'immobile all'aggiudicatario, fatto salvo quanto competerà all'avvio delle attività scolastiche.

Qualora i contratti di assicurazione prevedano importi o percentuali di scoperto o di franchigia, tali franchigie o scoperti non sono opponibili al Comune di Seveso e resteranno quindi a totale carico dell'aggiudicatario.

Resta comunque ferma la totale responsabilità dell'aggiudicatario riguardo al risarcimento di eventuali maggiori danni eccedenti i massimali di garanzia ovvero esclusi dalle condizioni contrattuali di polizza.

L'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune di Seveso copia delle polizze di cui sopra prima della stipula dell'atto notarile/consegna dell'immobile, nonché copia della quietanza o appendice di proroga all'Amministrazione prima della scadenza di ogni periodo assicurativo, unitamente alle quietanze di intervenuti pagamenti dei premi.

Queste ultime dovranno essere presentate con la periodicità prevista dalle polizze stesse, onde verificarne il permanere della validità.

### **16) DECADENZA, RECESSO, SOSPENSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETA' SUPERFICIERIA**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza del diritto di superficie/proprietà superficiera e la sua risoluzione per colpa dell'aggiudicatario qualora questo si renda inadempiente agli obblighi previsti, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno da parte dell'aggiudicatario stesso.

### **17) TRATTAMENTO DATI PERSONALI - PRIVACY**

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali per consentire la partecipazione alla procedura di scelta del contraente alla quale la presente procedura di affidamento si riferisce, la gestione di tutte le attività amministrative e contabili correlate e l'eventuale sottoscrizione di un contratto con l'Ente.

Le basi giuridiche che legittimano il trattamento sono l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o la previsione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso e



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono di tipo anagrafico, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Seveso, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti al seguente indirizzo pec/e-mail: [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it)

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [responsabile.rpd@comune.seveso.mb.it](mailto:responsabile.rpd@comune.seveso.mb.it)

L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

### 18) CONTROVERSIE

Le parti definiranno amichevolmente ogni controversia che dovesse emergere. Ove ciò non risultasse possibile la stessa potrà essere risolta presso il Foro competente.

### 19) PUBBLICITÀ

Il testo dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo on-line del Comune di Seveso;
- sul sito web istituzionale del Comune di Seveso (<https://www.comune.seveso.mb.it>) - Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e Contratti;
- per estratto, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi;



## CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

---

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

viene inoltre inviato ai Comuni limitrofi, Barlassina, Cogliate, Lentate sul Seveso, Meda, Cesano Maderno, Bovisio Masciago, Seregno, Desio per la conseguente pubblicazione ai rispettivi albi on-line.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

### 20) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Arch. Francesca Scarfiello - tel. 0362 517225 – e-mail: [lavoripubblici@comune.seveso.mb.it](mailto:lavoripubblici@comune.seveso.mb.it) PEC: [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it)

### 21) PRESENTAZIONE DI QUESITI INERENTI ALLA PROCEDURA

Eventuali quesiti inerenti all'asta potranno essere inviati entro e non oltre il **12.09.2025** esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it) ; se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il **19.09.2025** sul sito web istituzionale del Comune.

### ALLEGATI:

- **ALLEGATO A** Perizia di stima del valore di diritto di proprietà superficaria
- **ALLEGATO B** Estratto progetto di fattibilità tecnica ed economica riqualificazione via Cristoforo Colombo
- **ALLEGATO C** Domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva di certificazione per persone fisiche
- **ALLEGATO D** Domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva di certificazione per le imprese individuali, società, cooperative, consorzi o altri enti
- **ALLEGATO E** Offerta economica
- **ALLEGATO F** Planimetria immobile ad uso scolastico (formato dwg)