



**AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO  
“VILLA CITTERA” DI PROPRIETÀ DELL’ASST OVEST MILANESE**

**1) RIFERIMENTI DEL SOGGETTO CEDENTE**

Soggetto cedente: Azienda Socio Sanitaria Territoriale Ovest Milanese

Indirizzo: Via Papa Giovanni Paolo II C.P. 3 - 20025 Legnano

C.F. e P. I.V.A.: 09319650967

Indirizzo posta elettronica certificata: [protocollo@pec.asst-ovestmi.it](mailto:protocollo@pec.asst-ovestmi.it)

Struttura competente: S.C. Gestione Acquisti

Responsabile del Procedimento: avv. Ugo Omar Bellavia – Direttore S.C. Gestione Acquisti

Referenti della pratica: dott. Giovanni Baistrocchi e dott.ssa Daniela Restelli – S.C. Gestione Acquisti

**2) OGGETTO DELLA VENDITA**

Il presente avviso ha per oggetto la vendita del diritto di proprietà da parte dell’ASST Ovest Milanese del compendio immobiliare denominato “Villa Cittera”, sito a Legnano (MI) in Corso Sempione n. 41 e identificato al NCT del Comune di Legnano al foglio 33, parcella 363 - sub 701, categoria A/7 Classe 3 – Consistenza 14 vani e una superficie catastale di mq. 387, esso viene venduto nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.

**3) MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a mezzo di asta pubblica, ai sensi dell’art. 3 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il metodo di cui all’art. 73, lettera c, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. L’acquirente subentra in tutti i diritti e obblighi dell’ASST Ovest Milanese rispetto al bene.

In caso di interesse, è possibile procedere al sopralluogo dell’immobile contattando l’agenzia “Diritto Casa Immobiliare”, sita in via XXIV Maggio, 29 – 20028 San Vittore Olona (MI), dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 14:00 alle 19:00, il sabato dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 17:00, al numero 3938833786 o all’indirizzo mail [14629.caccamo@fiaip.it](mailto:14629.caccamo@fiaip.it). Tutta la documentazione relativa all’immobile, ulteriore rispetto a quanto pubblicata, potrà essere richiesta alla stessa agenzia immobiliare.

**4) PREZZO A BASE D’ASTA**

L’importo a base d’asta, quale corrispettivo minimo per l’acquisto del diritto di proprietà del compendio immobiliare denominato “Villa Cittera”, è pari a € 323.190,00 (trecentoventiquattromila/00). Non saranno ammesse offerte a ribasso. Non saranno ammesse offerte parziali o frazionate, condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete. Non saranno inoltre ammesse offerte subordinate alla concessione, approvazione o ottenimento di alcun finanziamento o contributo economico.

Tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti il contratto, quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo – le spese notarili, di agenzia, accessorie, le imposte di registro e di bollo, saranno interamente poste a carico dell’acquirente.

**5) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA**

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta possono farlo tramite raccomandata R/R o tramite consegna *brevi manu* all’Ufficio Protocollo dell’ASST Ovest Milanese, sito in via Papa Giovanni Paolo II c.p. 3 – 20025 Legnano.

Le offerte dovranno essere presentate dalle ore 09:00 del 02/03/2026 alle ore 12:00 del 13/03/2026.

Il plico contenente l’offerta, a pena di inammissibilità ed esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata dall’offerente su tutti i lembi di chiusura;



- presentare all'esterno la seguente dicitura: "Asta pubblica per la vendita di "Villa Cittera" di proprietà di ASST Ovest Milanese – NON APRIRE";
- recare il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Resta inteso che il recapito del plico entro il termine stabilito risulta di esclusiva responsabilità del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio Protocollo.

Alla scadenza del termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o integrativa di offerta precedente. Eventuali condizioni aleatorie apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

## 6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La busta contenente la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta, di cui al punto precedente, deve contenere, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

**Modello A – Istanza di partecipazione e offerta** (modello allegato al presente bando).

Il Modello dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto dall'offerente o dal Legale Rappresentante in caso di persone giuridiche, corredato di copia del documento d'identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i e di marca da bollo del valore di € 16,00.

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno essere i medesimi a cui verrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano procedere all'intestazione dell'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione del Modello A. In caso di persona giuridica, è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, presentare la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Tramite il Modello A l'offerente dovrà indicare l'importo che intende offrire, espresso sia in cifre che in lettere. Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta. Con il Modello A, inoltre, l'offerente dovrà dichiarare:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P.IVA);
- di conoscere integralmente e di accettare tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta, come esposte nel presente avviso;
- di aver preso visione della documentazione tecnica relativa al presente avviso e disponibile sul sito istituzionale aziendale, nonché di aver verificato le rispettive caratteristiche e condizioni, riscontrandole tali da ritenere congrua l'offerta presentata;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a carico del medesimo non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non sussistono, a proprio carico, misure di prevenzione relative alla disciplina antimafia;
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione e di impegnarsi ad osservare i principi presenti nei provvedimenti adottati dall'ASST, pubblicati sul sito <https://www.asst-ovestmi.it/> - sezione Amministrazione Trasparente, in seguito elencati:
  - a) Codice Etico Comportamentale;
  - b) Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, confluito nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027.

In relazione al "Modello A – Istanza di partecipazione e offerta" si precisa che quanto dichiarato dall'offerente:



- a) deve essere corredato da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- b) deve essere reso ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- c) si intende reso con la corretta compilazione e la sottoscrizione dei modelli predisposti dall'ASST ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000.

**Modello B – Deposito cauzionale** (modello allegato al presente bando).

Il Modello dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto da parte dell'offerente.

A garanzia dell'offerta presentata, dovrà inoltre essere prestato idoneo deposito cauzionale - pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta - tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "ASST Ovest Milanese". L'importo dell'assegno a titolo di deposito cauzionale è di conseguenza determinato in € 32.319,00. Il mancato inserimento nella busta di offerta dell'assegno in originale comporta l'esclusione. Il deposito cauzionale è posto a garanzia:

- della serietà e validità dell'offerta;
- della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, che comporterà di conseguenza l'incasso da parte dell'ASST a titolo di indennizzo.

L'assegno circolare verrà restituito agli offerenti non aggiudicatari a partire dalla data di pubblicazione del provvedimento aziendale di aggiudicazione definitiva della gara e non oltre il 30/03/2026, mediante una delle seguenti modalità:

- restituzione brevi manu, su richiesta dell'offerente, in data e orario da concordare con l'ASST;
- invio tramite R/R indirizzata al domicilio indicato dall'offerente nell'apposita sezione del "Modello B – Deposito cauzionale".

Per l'aggiudicatario, invece, l'importo della cauzione sarà scalato al prezzo di aggiudicazione.

La cauzione non verrà restituita e verrà trattenuta dall'ASST a titolo di indennizzo nei seguenti casi:

- a chi, dichiarato aggiudicatario definitivo della gara, non abbia provveduto alla stipula del contratto di compravendita entro le tempistiche riportate al punto 7;
- a chi, pur non essendo risultato il primo aggiudicatario, per qualunque causa a sua volta rinunci o rifiuti la successiva aggiudicazione in suo favore notificatagli dall'ASST.

## **7) APERTURA DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE**

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa ASST entro il termine prescritto saranno aperte in seduta pubblica presso la sede di ASST Ovest Milanese, Via Papa Giovanni Paolo II C.P. 3 - 20025 Legnano.

La data ed il luogo preciso della seduta verranno comunicati per tempo mediante pubblicazione sul sito aziendale all'indirizzo: <https://www.asst-ovestmi.it/> - sezione Lavora con noi, Bandi di gara.

L'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta superiore all'importo posto a base d'asta. È interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti all'apertura delle offerte presentate; l'offerente, qualora non potesse essere presente al momento dell'apertura delle buste, potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato.

In assenza degli offerenti, l'ASST Ovest Milanese procederà comunque alle operazioni previste, delle quali verrà redatto apposito verbale che sarà successivamente oggetto di pubblicazione.

Si dispone che, nell'eventualità in cui pervengano più offerte di pari importo ritenute aggiudicabili, i titolari delle medesime offerte saranno invitati a presentare una nuova offerta segreta entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione dell'invito, secondo le modalità di cui al punto 6) del presente bando.

Resterà valido il Modello B – Deposito cauzionale già presentato; dovrà invece essere ripresentato il Modello A – Istanza di partecipazione e offerta, debitamente compilato con la nuova offerta, nelle stesse modalità di cui al punto 5) del bando, vale a dire:

- consegna brevi manu presso l'Ufficio Protocollo dell'ASST Ovest Milanese; oppure



- invio mediante raccomandata R/R indirizzata alla medesima sede.

La nuova offerta dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata dall'offerente su tutti i lembi di chiusura. La busta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Nuova offerta segreta – Asta pubblica per la vendita di Villa Cittera – NON APRIRE", nonché il nominativo e l'indirizzo del mittente. All'interno della busta dovrà essere inserito il Modello A aggiornato e la documentazione richiesta.

Si precisa che la mancata presentazione della nuova offerta entro il termine assegnato equivarrà a confermare l'offerta originaria.

Qualora, anche dopo tale fase, persistano più offerte di pari importo considerate aggiudicabili, la medesima procedura sopra descritta sarà reiterata, con invito a presentare ulteriori nuove offerte entro 3 (tre) giorni lavorativi, secondo le medesime modalità.

Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito della presente asta.

L'aggiudicatario rimane vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e comunque sino alla stipula del contratto di compravendita. L'ASST notificherà all'aggiudicatario l'esito favorevole della procedura. L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si riterrà necessaria. Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analoga verifica nei confronti dell'offerente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari.

## **8) SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E TASSAZIONE**

Si specifica che i soggetti che presentano l'offerta dovranno necessariamente essere i medesimi cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione. Pertanto, qualora in una singola offerta più concorrenti in accordo intendano cointestarsi l'immobile, ciascuno di essi dovrà figurare nella compilazione della domanda di offerta (Modello A e Modello B).

L'ASST e l'aggiudicatario definitivo sottoscriveranno il contratto entro il 29/05/2026.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, l'Amministrazione, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare l'asta al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto, trattenendo l'importo posto a garanzia dell'offerta da parte del primo classificato.

Il pagamento del prezzo, quale risulterà dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere effettuato in un'unica rata, da corrispondere al momento della sottoscrizione del contratto.

Per l'immobile in vendita si dispone che:

- tutte le spese e le imposte conseguenti all'asta di cui trattasi, ivi compreso il compenso del notaio e dell'Agenzia immobiliare (pari al 3% oltre IVA del valore di aggiudicazione), saranno a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge a carico del venditore;
- gli atti di compravendita saranno rogati dal Notaio individuato dall'acquirente, nel Distretto Notarile di Milano.

## **9) DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del Codice civile in materia di contratti.



Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Busto Arsizio. In caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

#### 10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018, le parti danno atto che l'ASST Ovest Milanese è Titolare del trattamento dei dati che saranno raccolti e trattati al fine verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura di vendita, nonché per l'aggiudicazione e la stipula del contratto (art. 6, par. 1, lett. b), GDPR). Il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti cartacei ed informatici, con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati, ed eventualmente con il supporto di soggetti esterni all'ASST nominati Responsabili del trattamento ex art. 28 GDPR. I dati verranno trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e trattati.

Per richiedere l'esercizio dei propri diritti in materia di protezione dati (diritto di accesso, rettifica e aggiornamento, cancellazione, limitazione, portabilità, opposizione) ex artt. 15-21 GDPR ogni Interessato può contattare il Titolare del Trattamento agli indirizzi sottoindicati.

ASST Ovest Milanese, con sede legale in Via Papa Giovanni Paolo II C.P. 3 - 20025 Legnano (MI), C.F. e P. I.V.A. 09319650967, è il Titolare del trattamento dei dati personali, che potrà essere contattato scrivendo al seguente indirizzo PEC [protocollo@pec.asst-ovestmi.it](mailto:protocollo@pec.asst-ovestmi.it).

Il Responsabile per la protezione dei dati ("Data Protection Officer") di questa ASST è reperibile al seguente contatto [dpo@asst-ovestmi.it](mailto:dpo@asst-ovestmi.it).

#### 11) PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso sarà pubblicato integralmente, sul sito internet istituzionale di ASST Ovest Milanese all'interno della sezione Amministrazione Trasparente.

##### Informazioni e chiarimenti

In merito all'oggetto del presente avviso potranno essere richieste informazioni telefonicamente o via mail contattando la S.C. Gestione Acquisti all'indirizzo mail [giovanni.baistrocchi@asst-ovestmi.it](mailto:giovanni.baistrocchi@asst-ovestmi.it) e [acquistiappalti@asst-ovestmi.it](mailto:acquistiappalti@asst-ovestmi.it) o contattando:

- Dott. Giovanni Baistrocchi al + 39 0331 449117
- Segreteria S.C. Gestione Acquisti al +39 0331 449255 - 0331 449567

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore della S.C. Gestione Acquisti dell'ASST Ovest Milanese, avv. Ugo Omar Bellavia.

Allegati al presente Avviso, di cui ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Documenti per offerta:
  - Modello A – Istanza di partecipazione e offerta;
  - Modello B – Deposito cauzionale (con assegno);
- Informativa Privacy.

Il Direttore Generale

Dott. Francesco Laurelli

