

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI LIBERI

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale N.26 del 26 marzo 2008

Si rende noto

Che nel giorno 15 luglio ore 09.30 in Rho presso l'Auditorium Comunale " Y.Rabin- Y.Arafat per la pace" sito in Via Meda, n.20/22 avrà luogo l'asta pubblica con offerte segrete al rialzo, per la vendita di n. 16 alloggi liberi siti in Rho via San Carlo n. 16-18-20 e n.1 alloggio libero sito in Rho, via Alessandria, 1.

Oggetto dell'asta.

Gli immobili di cui trattasi e la relativa base d'asta sono quelli descritti nella tabella seguente:

Cessione di 16 alloggi liberi siti in Via San Carlo n. 16, 18, 20 e di 1 alloggio libero in Via Alessandria n. 1													
EDIFICI DA CEDERE		identificazione catastale							altre informazioni				
lotto	via	foglio	mapp.	sub.	cat.	cl.	rendita €	vani	piano	scala	stato manutentivo	sup. comm.	base d'asta
1	Via Alessandria 1	30	195	18	A/3	4	477,72	5	R	C	scadente	73,50	€ 117.600,00
2	Via San Carlo n. 16	17	282	5	A/4	4	193,67	2,5	1	A	scadente	52,00	€ 60.320,00
3	Via San Carlo n. 16	17	282	13	A/4	4	193,67	2,5	1	B	scadente	57,00	€ 66.120,00
4	Via San Carlo n. 16	17	282	14	A/4	4	193,67	2,5	1	B	scadente	52,00	€ 60.320,00
5	Via San Carlo n. 16	17	282	16	A/4	4	193,67	2,5	2	B	scadente	57,00	€ 61.987,50
6	Via San Carlo n. 18	17	276	4	A/4	5	361,52	4	1	A	scadente	90,00	€ 104.400,00
7	Via San Carlo n. 18	17	276	5	A/4	4	193,67	2,5	1	A	scadente	52,00	€ 60.320,00
8	Via San Carlo n. 18	17	276	8	A/4	4	193,67	2,5	2	A	scadente	52,00	€ 56.550,00
9	Via San Carlo n. 18	17	276	10	A/4	5	225,95	2,5	R	B	scadente	57,00	€ 61.987,50
10	Via San Carlo n. 18	17	276	11	A/4	5	271,14	3	R	B	scadente	56,00	€ 60.900,00
11	Via San Carlo n. 18	17	276	13	A/4	5	225,95	2,5	1	B	scadente	57,00	€ 66.120,00
12	Via San Carlo n. 18	17	276	18	A/4	5	316,33	3,5	2	B	scadente	86,00	€ 93.525,00
13	Via San Carlo n. 18	17	276	502	A/4	4	193,67	2,5	3	A	scadente	52,00	€ 52.780,00
14	Via San Carlo n. 18	17	276	504	A/4	5	225,95	2,5	3	B	scadente	57,00	€ 57.855,00
15	Via San Carlo n. 18	17	276	505	A/4	5	225,95	2,5	3	B	scadente	52,00	€ 52.780,00
16	Via San Carlo n. 18	17	276	506	A/4	5	316,33	3,5	3	B	scadente	86,00	€ 87.290,00
17	Via San Carlo n. 20	17	276	513	A/3	4	382,18	4	3	A	normale	58,00	€ 96.715,00

Requisiti di ammissione.

I soggetti ammessi a partecipare all'Asta Pubblica dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. persone fisiche residenti nel Comune di Rho da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del presente avviso;
2. non devono essere titolari di un diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sito nel territorio della Regione Lombardia. Ai fini della presente vendita si intendono per alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare gli alloggi:

Superficie abitabile

maggiore o uguale a mq 54
 maggiore o uguale a 72 mq
 maggiore o uguale a 90 mq.

componenti nucleo familiare

fino a 2
 tra 3 e 4
 tra 5 e 6

- maggiore a 114 mq 7 o più
3. Non devono essere coniugati con persone titolari di un diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sito nel territorio della Regione Lombardia.
 4. Devono avere già compiuto il diciottesimo anno alla data di pubblicazione del presente avviso.

Vincoli.

Gli acquirenti non potranno alienare ad alcuno i diritti reali sull'immobile acquistato, nei cinque anni successivi alla data di avvenuta cessione da parte del Comune.

Modalità di partecipazione.

Coloro che intendono partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire **entro il 14 luglio alle ore 12.00** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Rho, all'indirizzo – Ufficio Demanio e Patrimonio – Piazza Visconti,24 –Rho, un plico sigillato e controfirmato in almeno un lembo di chiusura della busta. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente qualora lo stesso non giunga a destinazione nei termini di cui sopra, nulla potrà essere imputato al Comune di Rho per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente. All'esterno del plico dovrà essere apposta in carattere stampatello la seguente dicitura:

“ ASTA PUBBLICA DELPER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI LIBERI SITI IN COMUNE DI RHO

MITTENTE:

RESIDENTE IN

“

All'interno del plico dovranno essere contenenti:

- a) domanda di partecipazione all'Asta Pubblica, redatta in carta semplice, con firma non autenticata, con cui :
 - si dichiara di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi tecnici,catastali, urbanistici,ecc) disponibili presso l'ufficio demanio e patrimonio del Comune di Rho e sul sito web del Comune, relativi agli immobili per i quali si presenta l'offerta;
 - si accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta;
 - si dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (inclusi bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'acquirente;
 - si dichiara di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, nonché che tale effetto si realizzerà solamente dopo l'ottenimento formale della Dichiarazione di non interesse culturale da parte della Soprintendenza per i beni Architettonici, con la successiva stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;

- si dichiara di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro 7 giorni lavorativi dalla aggiudicazione o dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito dell'Asta, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione o di escussione delle garanzie prestate, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- si dichiara di aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione prestata;
- si dichiara di essere a conoscenza che il Comune può in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dello stesso;
- si dichiara di essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Rho per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta;
- si dichiara che la cauzione versata così come prevista dall'Avviso d'Asta, dovrà essere riaccreditata, nell'ipotesi di diritto alla restituzione, a favore:

conto corrente n. intestato a:.....presso la
 banca.....agenzia.....comune.....via.....n.....
codice ABI.....codice
 CAB.....Codice CIN..... codice
 IBAN.....

- b) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, pari a € 10.000,
- c) offerta economica che dovrà essere contenuta, a pena esclusione, in separata busta chiusa e sigillata, redatta in carta semplice, con firma non autenticata, recante, oltre all'importo offerto e all'esatta indicazione dell'alloggio:
- l'espressa dichiarazione che l'offerta è vincolante, valida e irrevocabile;
 - l'espressa dichiarazione che in caso di acquisto l'offerente si impegna per i cinque anni successivi, a non alienare ad alcuno i diritti reali sull'immobile acquistato;
 - l'espressa dichiarazione di aver presa conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta:

nell'ipotesi in cui il soggetto partecipante intende presentare offerta per più di un appartamento, egli dovrà inserire nel plico offerte economiche separate per ciascuno degli appartamenti. Ciascuna offerta dovrà essere contenuta in una separata busta chiusa e sigillata e con apposta all'esterno la dicitura "contiene offerta economica per l'alloggio lotto n.... sito in via.....n.....scala.....piano....., identificativi catastali:

foglio.....mappale.....subalterno.....cat.....classe.....vani.....”

- d) dichiarazione sostitutiva di certificazione, presentata anche dal coniuge non legalmente separato, nella quale si attesti di non possedere proprietà immobiliari o altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare sito nel territorio della Regione Lombardia;
- e) Elenco, redatto in carta semplice, degli alloggi per i quali è stata presentata offerta segreta.

Modalità di svolgimento.

L'asta si svolgerà in una o più sedute pubbliche secondo le seguenti fasi successive:

1. Nella prima fase il Dirigente incaricato, effettuerà l'apertura dei plichi e la verifica dei requisiti soggettivi in base ai quali deciderà quali richiedenti possono essere ammessi all'Asta. Alla fine della prima fase il Dirigente comunicherà l'elenco delle persone ammesse.
2. Nella seconda fase il Dirigente, per ogni alloggio posto in vendita e procedendo in ordine decrescente di valore a base d'asta, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte segrete dei soli ammessi e provvederà a stilare per ciascun alloggio la graduatoria degli offerenti.
Il Dirigente, dopo aver stilato la graduatoria per tutti gli alloggi, ne darà pubblica lettura. Qualora uno stesso soggetto (o il coniuge non legalmente separato) fosse aggiudicatario di più alloggi, è tenuto ad optare per l'acquisto di un solo alloggio. Tale opzione deve essere esercitata pubblicamente, nel corso della procedura. In caso di assenza o di mancato esercizio dell'opzione nei termini previsti, si intenderà aggiudicato l'appartamento per il quale sarà stato offerto il rialzo più alto in termini percentuali, rispetto alla base d'Asta.
3. Potrebbe rendersi necessario l'espletamento di una terza fase qualora si dovesse verificare la presenza, per uno stesso alloggio, di più offerte segrete collocate ex aequo al primo posto della graduatoria. In tal caso il Dirigente incaricato, immediatamente dopo aver stilato la graduatoria delle offerte segrete darà avvio al pubblico incanto cui verranno chiamati a partecipare coloro che avranno presentato le offerte segrete collocate ex aequo al primo posto della graduatoria, i quali potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto all'offerta segreta più alta. Sono ammessi solo rialzi pari a €.500,00 o multipli di tale cifra. Qualora i soggetti invitati non fossero presenti in aula al momento della chiamata, la loro assenza verrà considerata come rinuncia al pubblico incanto.

Successivamente all'aggiudicazione, entro 7 giorni dalla comunicazione dell'esito favorevole dell'Asta, l'aggiudicatario dovrà versare un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse procedere al versamento dell'ulteriore cauzione, l'Ente provvederà ad incamerare la cauzione versata, annullare l'aggiudicazione e aggiudicare ad altro soggetto secondo l'ordine di graduatoria.

Qualora, successivamente all'aggiudicazione, a seguito di verifica sulla veridicità delle dichiarazioni dei partecipanti all'asta o della documentazione da loro prodotta, dovesse appurarsi il venir meno dei requisiti di ammissione di un soggetto aggiudicatario, l'Ente provvederà ad

incamerare la cauzione di 10.000 Euro, annullare l'aggiudicazione e aggiudicare ad altro soggetto secondo l'ordine di graduatoria.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni versate. Qualora l'aggiudicatario non dovesse procedere alla sottoscrizione del contratto e al pagamento del saldo del prezzo di vendita, l'Ente provvederà ad annullare l'aggiudicazione e ad incamerare le cauzioni versate.

Cauzioni

I soggetti partecipanti all'asta dovranno costituire una cauzione di €.10.000,00, prestata a garanzia degli obblighi assunti per la partecipazione.

I soggetti aggiudicatari, entro 7 giorni dalla comunicazione dell'esito favorevole dell'Asta, dovranno versare un' ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Le cauzioni sopracitate potranno essere costituite alternativamente:

- a) tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Credito Artigiano, sede di Rho, via Madonna, 63 (conto corrente numero 66972 cab 20500 abi 03512 cin H iban IT61H0351220500000000066972). In caso di bonifico, lo stesso dovrà essere effettuato almeno due giorni lavorativi prima dell'asta e dovrà avere valuta non successiva al giorno antecedente l'asta. Sui depositi cauzionali non sono dovuti interessi.
- b) Tramite polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. n.449/1959 e s.m.i. e del D. Lgs. 175/1995 avente validità almeno di 120 giorni dalla data di scadenza della presentazione della garanzia stessa, da cui risulti a pena di esclusione:
 - che il fideiussore si impegna ad effettuare, dietro semplice richiesta della stazione appaltante il versamento della somma dovuta, entro il termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta suddetta; superato infruttuosamente tale termine, dovranno essere corrisposti gli interessi pari al tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema, fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della BCE, tempo per tempo vigente, maggiorato di 2 (due) punti;
 - l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C.;
 - l'impegno di un fideiussore al rilascio della garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
 - fideiussione bancaria, avente validità almeno di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta, contenente, a pena d'esclusione, le clausole di cui alla lett. b)
- fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'Art. 107 del d.lgs. n. 385/1993, avente validità almeno di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta, contenente, a pena di esclusione, le clausole riportate alla lettera b)

Pubblicità

Del presente avviso viene data adeguata pubblicità attraverso pubblicazione sul quotidiano locale Settegiorni, sul BURL, all'Albo pretorio del Comune di Rho, affissione di manifesti sul territorio comunale.

Sul sito web del Comune verrà pubblicato il presente avviso corredato di tutti gli allegati, nonché delle schede tecniche sintetiche relative a ciascuno degli alloggi posti in vendita.

La documentazione completa relativa agli immobili posti in vendita e alla procedura di gara sarà consultabile presso l'ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Rho – Piazza Visconti,24- tel.0293332246/373/576 e-mail ufficio.patrimonio@comune.rho.mi.it