

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI TERRENO
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO SITO IN VIA VALASSA 14**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28/03/2018 avente ad oggetto "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare per l'anno 2018" (art. 58 legge 133/2008) si rende noto che **il giorno 24 luglio 2018 a partire dalle ore 09:30** presso la sala Consiglio del Comune di Rho - Piazza Visconti n.23 - avrà luogo un'asta pubblica per la vendita in lotto unico del seguente bene immobile, di proprietà del Comune di Rho:

via Valassa n.14	foglio	mapp.	valore unitario €/mq	valore complessivo posto a base d'asta	destinazione da PGT vigente	annotazioni
terreno	40	137			Territorio urbano consolidato - Ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità.	adibito a produzione calcestruzzo
terreno	40	775				
terreno	40	900 parte				
terreno	40	907 parte				
terreno	40	910				
terreno	40	913				
terreno	41	648 parte				
sup. rilevata mq.		11150	106,71	€ 1.189.816,50		

1. ENTE VENDITORE:

Comune di Rho - Area 4 - Servizi di Programmazione Economica e delle Entrate - Servizio Catasto e Patrimonio, Tel. 02.93332515-210, Fax. 02.93332201, mail: patrimonio@comune.rho.mi.it. Piazza Visconti 23 - 20017 RHO (MI).

2. OGGETTO DELL'ASTA:

Trattasi di area di proprietà comunale pianeggiante ed a vocazione industriale, collegata a tutti i sottoservizi, in zona urbanizzata periferica in Via Valassa n. 14. L'area è recintata e dispone di un apposito cancello di accesso su Via Valassa.

Attualmente è locata con contratto registrato a Rho il 21/12/2009 n. 5882, serie 3, che scade il 31/12/2018. E' adibita alla produzione di calcestruzzi ed è previsto venga riconsegnata priva degli impianti riconsegnando l'area a livello di campagna con presenza di sottostanti plinti o fondazioni. Gli obblighi di eventuale bonifica e/o ripristino ambientale sono posti a carico dell'attuale locatario.

La vendita della presente area è soggetta a quanto previsto nell'attuale contratto di locazione ed in particolare all'art. 10, ovvero: "In caso di vendita a terzi del terreno in contratto, il locatore si assume l'obbligo, anche per i suoi aventi causa, di trasferire all'acquirente il contratto di locazione. Il locatore riconosce comunque alla Società locataria il diritto di prelazione in caso di vendita dei beni alla stessa locati, oggetto del presente contratto di locazione".

Il bene viene venduto a corpo e non a misura, con presenza di plinti o fondazioni sottostanti al piano di campagna, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, appartenenti e non appartenenti pertinenze e accessori. Si precisa che ai sensi dell'art. 5 del contratto di locazione vigente il locatario qualora non interessato ad esercitare il diritto di prelazione dovrà smantellare

l'impianto esistente entro la scadenza prevista dal contratto stesso nonché provvedere a propria cura e spese ad intraprendere tutte le azioni per espletare eventuali analisi ambientali e/o bonifiche che si rendessero necessarie.

Si precisa che i fabbricati presenti sull'area dovranno obbligatoriamente essere accatastati prima del perfezionamento del rogito, a spese e cura dell'aggiudicatario, qualora l'aggiudicatario decida di mantenerli. Diversamente entro il 31/12/2018 dovranno essere smantellati dal locatario come prevede il contratto di locazione in essere.

In catasto:

foglio: 40 mappali: 907 (parte), 910, 913, 137, 900 (parte), 775, foglio 41 mappale: 648 (parte).

Le particelle 907, 900 del foglio 40 e 648 del foglio 41 dovranno essere frazionate da parte della proprietà prima della stipula notarile al fine di stralciare in catasto la porzione di strada pubblica esistente.

L'estratto della mappa attuale viene allegato in coda al presente avviso.

destinazione PGT:

L'area in oggetto la cui destinazione dal PGT vigente è "ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità".

L'immobile viene venduto a corpo con un valore posto a base d'asta per la vendita di € 1.189.816,50.

L'operatore è chiamato a formulare l'offerta in rialzo sul valore complessivo posto a base di gara di € 1.189.816,50.

La superficie rilevata mediante misurazione topografica effettuata in loco è di mq. 11150, tuttavia la superficie catastale sulla relativa scheda potrà essere differente.

3. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - INDIRIZZO - LINGUA

Gli operatori economici dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana con le modalità previste nel presente bando, **entro le ore 12:00 di 23/7/2018** (secondo gli orari di ufficio di seguito riportati), a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, con consegna a mano o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente a proprio esclusivo rischio riterrà idoneo con le seguenti modalità:

- presso il **Quic - Sportello del Cittadino, Via De Amicis n. 1**, nel caso di presentazione dell'offerta da parte di un rappresentante/incaricato del soggetto concorrente che fisicamente si rechi presso il Quic, nei seguenti orari:
lunedì, mercoledì, venerdì: dalle ore 8:30 alle ore 13:00,
martedì e giovedì: dalle ore 8:30 alle ore 18:30,
sabato dalle ore 8:30 alle ore 12:30;

In caso di astensione dal lavoro per sciopero sindacale del personale preposto al ricevimento delle offerte in tale giornata, il termine utile slitterà al primo giorno lavorativo utile successivo.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), 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 il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo, all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'Asta.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, con qualsiasi mezzo che a proprio rischio il concorrente riterrà idoneo, con le seguenti modalità:

- presso il **Quic - Sportello del Cittadino, Via De Amicis n. 1**, nel caso di presentazione dell'offerta da parte di un rappresentante/incaricato del soggetto concorrente che fisicamente si rechi presso il Quic, nei termini di cui al punto 3;
- inoltrato per mezzo posta raccomandata, indirizzata al Comune di Rho piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI).

Il plico d'invio deve essere formato, pena l'esclusione, con le modalità di seguito indicate:

- a. Dovrà essere idoneamente sigillato, controfirmato dal legale rappresentante sui lembi di chiusura e con all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, e la dicitura: **NON APRIRE. ASTA PUBBLICA del 24/07/2018 PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA VALASSA**".
- b. All'interno del plico d'invio devono essere inserite due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, **con indicati su ciascuna di esse, l'intestazione e l'indirizzo del mittente** e la dicitura rispettivamente: "busta 1: Documentazione", "busta 3: Offerta Economica".

Il plico deve contenere al suo interno:

BUSTA 1: DOCUMENTAZIONE

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA: **"DOCUMENTAZIONE"**

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. **ALLEGATO A: "DICHIARAZIONE UNICA"**, utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), sottoscritta dal legale rappresentante, con allegato un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
2. **ALLEGATO B: "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CASELLARIO GIUDIZIALE E CARICHI PENDENTI"**;
3. **GARANZIA**, sotto forma di cauzione provvisoria o di fideiussione a scelta dell'offerente, di € 23.796,33 pari al 2% del valore posto a base d'asta, così come disciplinata dal punto 6 del presente bando di gara. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

BUSTA 2: OFFERTA ECONOMICA

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA: **"OFFERTA ECONOMICA"**

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. **ALLEGATO C - "OFFERTA ECONOMICA"**, il concorrente utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), in competente bollo da 16,00 euro, sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà indicare, in cifre e in lettere, **l'importo in rialzo offerto, espresso in valore percentuale sul valore complessivo di € 1.189.816,50 posto a base d'asta.**

Non sono ammesse offerte al ribasso pari o inferiori **al valore complessivo fissato a base d'asta.**

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.

5. CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA

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

6. CAUZIONE E FORME DI GARANZIA RICHIESTE

L'offerta dovrà essere corredata da una **cauzione provvisoria** di €. 23.796,33 pari al 2% del valore complessivo posto a base d'asta, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria a corredo dell'offerta può essere costituita alternativamente:

La cauzione sopraccitata potrà essere costituita a scelta:

- 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 IT04L0521620500000000066972). 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 sull'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 7 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;
- c) Tramite 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);
- d) Tramite 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);

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

La cauzione provvisoria di cui al presente articolo, espletate le procedure di gara, sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, sarà invece trattenuta a titolo di acconto per l'aggiudicatario.

7. DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno **24/7/2018 alle ore 09:30** presso la sede municipale in Piazza Visconti 23. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti con comunicazione via fax o/e e-mail.

La procedura è la seguente:

- 1) Nella 1^a seduta (pubblica), che si svolgerà presso la sede del Comune di Rho (Piazza Visconti 23 - piano 1° sala Consiglio), si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei requisiti e documenti di partecipazione. Nella medesima seduta pubblica, la Commissione, procederà all'apertura dei plichi contenenti l'Offerta Economica ed alla formulazione della graduatoria.
- 2) Nella stessa seduta la Commissione provvederà all'aggiudicazione provvisoria, ai sensi degli articoli 32 e 33 del d.lgs. n. 50/2016, al concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata.
- 3) La Stazione Appaltante, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, procede al controllo delle dichiarazioni rese in sede di gara.
- 4) L'aggiudicazione definitiva avverrà, previa approvazione dell'aggiudicazione provvisoria, ai sensi dell'articolo 33 del d.lgs. n. 50/2016.
- 5) La stipulazione dei contratti è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di gara.

Precisazioni:

Il Comune di Rho si riserva:

- a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;
- b) la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

8. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Chiunque può assistere all'apertura delle buste "1 - documentazione" e "2 - offerta economica". Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei concorrenti o dei rappresentanti delle ditte che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato *ad hoc* o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

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.

Piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI)
Tel. +39 02 93332246/260 - Fax. +39 02 93.33.22.01
patrimonio@comune.rho.mi.it

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta espressa in percentuale in aumento sul valore complessivo di € **1.189.816,50** posto a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Rho comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato, inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "Non aprire. Contiene offerta economica per l'asta relativa all'avviso n._____" entro le ore 13:00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'amministrazione comunale. Il Comune provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti.

In caso di ulteriore partirà si procederà come sopra e ad oltranza.

L'attuale locatario gode di diritto di prelazione che gli consentirà, partecipando alla gara e qualora voglia avvalersene, di parificare la migliore offerta effettuata aggiudicandosi la stessa.

Pertanto in analogia con l'articolo 183 del D.Lgs 50/2016:

- Il locatario è invitato a partecipare alla presente procedura;
- Al locatario sarà comunicato in forma scritta l'esito della seduta di gara,
- Il locatario avrà facoltà di esercitare entro 15 giorni dalla suddetta comunicazione il diritto di prelazione provvedendo ad adeguare la propria proposta a quella del miglior offerente mediante comunicazione pec o lettera raccomandata;

10. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA - STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto apposito verbale, il quale però non tiene luogo né valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi, da subito, il concorrente mentre il Comune di Rho non assumerà, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. Come già evidenziato nel presente avviso, l'offerta del concorrente è comunque vincolante;

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione provvisoria.

L'aggiudicatario, entro 7 gg dalla avvenuta aggiudicazione definitiva, sarà tenuto al versamento di un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a titolo di acconto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Rho si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto 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.

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 accampare pretese di sorta,

niente potrà pretendere dagli offerenti, nei confronti del Comune di Rho per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato ad intervenuta adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro 180 giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Il prezzo di acquisto a cui dovrà essere applicata l'IVA ai sensi di legge dedotto l'acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, ivi comprese le spese per eventuali operazioni di frazionamento catastale e altro dovute per le modalità dell'Asta pubblica, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente venditore.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto responsabile di servizio.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio o lavoro di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli Uffici dell'Ente, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Ente e comunicati ad altri enti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge (per es. Organismi di Vigilanza, Autorità Giudiziarie, Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 GDPR e, ove applicabili i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR;
- g) il titolare del trattamento dei dati: C.U.C. RHO.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 e successive modifiche si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Direttore Area Servizi di programmazione Economica e delle Entrate - dr. Vittorio Dell'Acqua.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/06/2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D. Lgs. Titolare del trattamento è il Comune di Rho ed il responsabile è

Copia del presente avviso viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Rho, pubblicato sul sito internet all'indirizzo www.comune.rho.mi.it e su giornale a diffusione settimanale.

IL DIRETTORE
Dr. Vittorio Dell'Acqua