

ALLEGATO "A"

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 9 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE A RHO.

SI RENDE NOTO

Che nel giorno 26/09/2019 ore 09:30 in Rho presso l'Aula Consiliare del Comune di Rho sito in Piazza Visconti n.23, avrà luogo l'asta pubblica con l'apertura delle buste contenenti le offerte segrete al rialzo, per la vendita di n. 9 appartamenti (n. 9 lotti) liberi ad uso abitativo siti in Rho.

1) OGGETTO DELL'ASTA

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

lotto	UBICAZIONE	tipologia	cod.	fg.	mapp.	sub.	cat.	piano	scala	superficie comm.	BASE D'ASTA	classe energetica
1	Via Balzarotti n. 5	alloggio bilocale	2/A	26	663	3-25	A/4-C6	1-T	A	55,39	€ 56.186,00	E -126,27 kWh/mqa
2	Via Balzarotti n. 5	alloggio bilocale	16/B	26	663	17-39	A/4	2-T	B	55,39	€ 66.468,00	E -139,54 kWh/mqa
3	Via Balzarotti n. 5	alloggio trilocale	20/B	26	663	21-43	A/4	3-T	B	79,83	€ 80.626,00	D - 62,16 kWh/mqa
4	Via Montale n. 31	alloggio quadrilocale	1E	40	608	21-42	A/3-C6	T-S1	C	142,92	€ 192.541,50	In fase emissione
5	Via San Carlo n. 16	alloggio bilocale	1/A	17	282	6	A/4	1-S1	A	58,86	€ 79.461,00	In fase emissione
6	Via San Carlo n. 16	alloggio trilocale	3/B	17	282	18	A/4	2	B	83,953	€ 75.557,70	In fase emissione
7	Via Villafranca n. 18	alloggio bilocale	2	30	197	10	A/3	R-S1	//	54,818	€ 54.818,00	C - 67,4 kWh/mqa
8	Via Villafranca n. 18	alloggio bilocale	4	30	197	13	A/3	1-S1	//	42,653	€ 42.653,00	C - 69,09 kWh/mqa
9	Via Villafranca n. 18	alloggio bilocale	5	30	197	19	A/3	3-S1	//	41,67	€ 50.004,00	D -89,5 kWh/mqa

*Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, la superficie viene esposta a titolo indicativo.

I lotti non sono soggetti all'applicazione dell'IVA;

2) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA PUBBLICA

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica sia privati che imprese, società ed enti.

I partecipanti all'asta pubblica dovranno essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ad essi non dovrà essere stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire a mezzo posta oppure a mezzo agenzia di recapito autorizzata oppure mediante consegna diretta, un plico chiuso contenente la documentazione elencata negli articoli che seguono, redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità indicate nei paragrafi successivi, entro e non oltre, a pena d'esclusione, le ore 12.00 del giorno 25/09/2019 al seguente indirizzo:

Comune di Rho - QUIC Sportello del Cittadino, via De Amicis 1, 20017 Rho (MI)

Orari per la consegna:

lunedì, mercoledì e 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

Il recapito tempestivo del plico è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Rho dove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, l'offerta non giunga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il Comune di Rho non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il termine perentorio sopra indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di prorogare il termine. Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Rho.

4) DEPOSITO CAUZIONALE

I soggetti partecipanti all'asta dovranno costituire una cauzione pari al 2% del prezzo a base d'asta, prestata a garanzia degli obblighi assunti per la partecipazione.

Le cauzioni sopracitate potranno essere costituite alternativamente:

- a) tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Credito Artigiano, sede di Rho, Via Mascagni angolo Via Pace (conto corrente numero 66972 cab 20500 abi 03512 cin H IBAN: IT04L052162050000000066972). 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 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.;
- 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) Da assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria - Comune di Rho".

La cauzione verrà restituita alle persone non aggiudicatarie entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta (qualora versata con le modalità di cui al punto a. e d.) per le persone aggiudicatarie quale acconto sull'importo offerto.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire, un **unico plico**, nel plico dovranno essere inserite due buste contenenti quanto di seguito elencato (Busta A, Busta B), chiuso, sigillato (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico medesimo), controfirmato dal/i concorrente/i sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno le seguenti indicazioni:

- intestazione del concorrente (nome società, nome e cognome), relativo indirizzo, recapito telefonico, e-mail.
- dicitura: **NON APRIRE asta pubblica "ASTA PUBBLICA DEL 26/09/2019 PER L'ALIENAZIONE DI N.9 ALLOGGI LIBERI SITI IN COMUNE DI RHO"**.

Il plico sopra descritto dovrà contenere **2 (due) buste distinte**, ciascuna delle quali a sua volta, dovrà essere chiusa, sigillata in modo da garantire la non manomissione della busta e controfirmata dal concorrente sui lembi di chiusura:

- **Busta "A"**: con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "**Domanda di partecipazione al bando**", dovrà contenere tutti i documenti prescritti per la partecipazione e per l'ammissione all'asta, elencati al successivo articolo A;
- **Busta "B"**, con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "**Offerta Economica**", dovrà contenere, **a pena d'esclusione dalla procedura concorrenziale**, i documenti elencati al successivo articolo B.

A) CONTENUTO DELLA BUSTA "A"

La Busta "A" dovrà contenere **tutti** i sottoelencati documenti:

- a) domanda di partecipazione e relative dichiarazioni, con relativi documenti di identità (preferibilmente utilizzando il modulo pubblicato);
- b) ricevuta del deposito cauzionale così come statuito dal precedente art. 4.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta semplice ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

Nella domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 per le persone fisiche:

- o nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente in caso di persona fisica e se coniugato il regime patrimoniale legale dei coniugi.

Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo:

- o la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere altresì:

- la dichiarazione esplicita del sottoscrittore di:
 - o aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando;
 - o aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
 - o assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando;
- la dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R.28/12/2000 n. 445:

- **nel caso a concorrere sia persona fisica :**

- o di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- o di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- o l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- **nel caso a concorrere sia impresa individuale:**

- o di essere titolare dell'impresa;
- o che l'impresa è iscritta al Registro Delle Imprese;
- o che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- o che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o che il rappresentante legale della persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- **nel caso a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria,**

- o di essere il legale rappresentante della società;
- o che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- o i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
- o che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- o che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o che il rappresentante legale della persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- **nel caso a concorrere sia Ente Privato diverso dalle società:**

- o di essere legale rappresentante dell'Ente;
- o i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
- o che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

B) CONTENUTO DELLA BUSTA "B"

La Busta "B" dovrà contenere l'offerta economica.

L'offerta economica dovrà essere inserita in busta chiusa, a pena di esclusione dalla procedura concorsuale, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta economica".

L'offerta economica deve essere **obbligatoriamente redatta in carta semplice** (preferibilmente utilizzando il modulo pubblicato) e deve contenere **l'indicazione del prezzo offerto** in cifre e lettere (limite due cifre decimali).

Nel caso di partecipazione per più lotti occorre effettuare per ogni singolo lotto un'offerta, e versare per ogni lotto la relativa cauzione, potrà essere presentato un singolo plico contenete le buste delle varie offerte.

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le società o gli enti di qualsiasi tipo.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che 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.

6) SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica si svolgerà presso il Palazzo Municipale di Rho, Piazza Visconti 24 il giorno 26/09/2019 a partire dalle ore 9:30.

Eventuali modifiche della data della seduta saranno comunicate a mezzo email fornita e pubblicate sul sito del Comune di Rho nella sezione bandi di gara, fino al giorno antecedente alla suddetta data.

Nel giorno e nell'ora fissati, **in seduta pubblica**, si procederà alla **verifica della regolare presentazione delle richieste** di partecipazione ed **apertura della Busta "A"** relativa ad ogni singolo concorrente, con verifica della completezza e validità dei documenti presentati ai fini dell'ammissione all'asta. Effettuata tale operazione si procederà alla **formale ammissione dei concorrenti**.

Una volta espletate le formalità di ammissione/esclusione si procederà **all'apertura della Busta "B"** relativa ai **solli soggetti ammessi** e alla **formulazione della graduatoria provvisoria di aggiudicazione dei lotti**.

Della seduta verrà redatto **apposito verbale** riportante la sintesi delle operazioni eseguite.

La **graduatoria** predisposta al termine della procedura concorrenziale **ha carattere provvisorio** in quanto subordinata alla verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate.

Potrebbe rendersi necessario l'espletamento di una ulteriore fase qualora si dovesse verificare la presenza di più offerte collocate ex aequo al primo posto della graduatoria. In tal caso i concorrenti dovranno presentare una ulteriore offerta in busta chiusa entro le ore 12:00 del 02/10/2019, con la medesima procedura sopra descritta al punto 5. Successivamente il giorno 03/10/2019 alle ore 09:30 si svolgerà nuovamente l'asta con la procedura di cui al presente punto 6.

7) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'**aggiudicazione definitiva** avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Amministrazione Comunale sono subordinati al perfezionamento del contratto.

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 versata, annullare l'aggiudicazione e aggiudicare ad altro soggetto secondo l'ordine di graduatoria.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro novanta 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.

Sono a carico del/degli aggiudicatario/i tutte le imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.

L'aggiudicatario/i, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane/rimangono vincolato/i alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

8) PUBBLICITÀ'

Del presente avviso viene data adeguata pubblicità su giornale a diffusione locale, sul quotidiano Aste e Appalti pubblici (quale periodico a tiratura nazionale), sul B.U.R.L., eventuali affissioni di manifesti sul territorio comunale, sul sito web del Comune di Rho, dove verrà pubblicato il presente avviso corredato di tutti gli allegati, e delle schede tecniche sintetiche relative a ciascuno degli immobili posti in vendita.

La documentazione completa relativa agli immobili posti in vendita e alla procedura di gara sarà consultabile presso il Servizio Catasto e Patrimonio del Comune di Rho - Piazza Visconti,23- tel.0293332246/515/373 e-mail: patrimonio@comune.rho.mi.it

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del decreto legislativo 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto responsabile di servizio.

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
