

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 ALLOGGI LIBERI SITI A RHO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO.**SI RENDE NOTO**

che il giorno Martedì **30/09/2025** alle ore 10:00 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. 4 alloggi (n. 4 lotti) liberi ad uso abitativo siti a Rho.

1) OGGETTO DELL'ASTA

Gli immobili di cui trattasi, con 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 quadrilocale e posto auto	22/B	26	663	23-45	A/3-C/6	4-T	B	103,98	€ 124.776,00	E -129,98 kWh/mq anno
2	Via Montale n. 31	alloggio quadrilocale e autorimessa	\\	40	608	21-42	A/3-C/6	T-S1	C	142,92	€ 129.085,50	D - 138,20 kWh/mq anno
3	Via San Carlo n. 16	alloggio trilocale	3/B	17	282	18	A/4	2	B	83,953	€ 75.557,70	F -199,90 kWh/mq anno
4	Via Volta n. 10	alloggio bilocale e cantina	3	18	621	5	A/3	R-S1	//	100,341	€ 125.426,25	In fase di emissione

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

Le caratteristiche generali degli alloggi in oggetto e la relativa situazione manutentiva sono descritte nelle schede che saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Rho unitamente all'Avviso di asta pubblica e relativa documentazione. Gli alloggi sono inseriti in condomini misti (pubblico/privato) con relativo Amministratore e potrebbero essere soggetti a spese straordinarie per manutenzioni o lavori di carattere straordinario di cui il condominio necessita, eventualmente anche già deliberate.

In coda al presente Avviso c'è una descrizione sintetica degli alloggi.

Sarà possibile prendere visione degli alloggi mediante sopralluoghi da concordare con l'Ufficio Amministrazione del Patrimonio secondo le modalità pubblicate sul sito del Comune di Rho, unitamente all'Avviso d'asta.

Gli alloggi vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti.

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.

Sono ammessi i soggetti che non incorrono in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile. In particolare, non sono ammessi soggetti politici, amministratori o altri che intrattengono con l'Amministrazione Comunale rapporti di lavoro o assimilabili, che svolgano funzioni istituzionali o politiche.

Non è ammessa la partecipazione contemporanea per lo stesso lotto a coniugi e appartenenti allo stesso nucleo familiare (in tale situazione sarà ritenuta valida la sola offerta presentata per prima).

E' ammessa la partecipazione per lo stesso lotto a coniugi legalmente separati, come risultante da apposito documento che dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione.

Non è ammessa la partecipazione contemporanea per lo stesso lotto ad imprese, società ed enti che hanno soci o soggetti che rivestano cariche societarie riconducibili ai partecipanti alla gara (in tale situazione sarà ritenuta valida la sola offerta presentata per prima).

3) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire a mezzo raccomandata A.R. oppure a mezzo agenzia di recapito autorizzata oppure mediante consegna all'indirizzo sotto riportato, un plico chiuso contenente la documentazione elencata nei punti che seguono, redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità indicate nei paragrafi successivi, entro e non oltre, a pena di esclusione, le ore 12:00 del giorno 29/09/2025.

Indirizzo: Comune di Rho - QUIC Sportello del Cittadino, Via De Amicis n. 1, 20017 Rho (MI)

Orari di apertura:

lunedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 8.30 alle ore 13.00;

martedì e giovedì: dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 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 partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Rho qualora, 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 a 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 di 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 del valore fisso di € 200,00= per ogni lotto per il quale si intende presentare offerta (per es. n. 1 cauzione di € 200,00 se si intende partecipare ad un lotto, n. 2 cauzioni da € 200,00= cad. se si intende partecipare a due lotti, ecc.), prestata a garanzia degli obblighi assunti con la partecipazione al bando. Sui depositi cauzionali costituiti non verranno riconosciute somme a titolo di interessi.

Le cauzioni sopracitate potranno essere costituite alternativamente:

- a) tramite versamento con PAGOPA accedendo ai SERVIZI ONLINE nel sito del Comune di Rho, Pagamenti Online, Servizio di Pagamento Spontaneo PagoPA, accedi al servizio, crea pagamento spontaneo: inserire i dati richiesti, selezionare la voce ALTRI PAGAMENTI, indicare la causale "ASTA EX ALLOGGI ERP 30/09/2025 - LOTTO N. ..." e procedere con il pagamento, direttamente online oppure stampando l'Avviso PAGOPA da pagare presso Poste, Tabaccherie ecc. La ricevuta di avvenuto versamento dovrà essere inserita nella busta "A", insieme alla domanda di partecipazione.
- b) tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria - Comune di Rho". L'assegno circolare dovrà essere inserito nella busta "A", insieme alla domanda di partecipazione.

La cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta per gli aggiudicatari quale acconto sull'importo offerto.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno far pervenire **un unico plico**, chiuso, sigillato (con ceralacca o altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico medesimo), controfirmato dal/i soggetto/i partecipante/i sui

lombi di chiusura, in cui dovranno essere inserite due buste contenenti quanto di seguito elencato (Busta A, Busta B), e riportante all'esterno le seguenti indicazioni:

- dati del partecipante (nome società, nome e cognome), relativo indirizzo, recapito telefonico, e-mail.
- dicitura: **NON APRIRE "ASTA PUBBLICA DEL 30/09/2025 PER L'ALIENAZIONE DI N.4 ALLOGGI LIBERI SITI IN RHO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO".**

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

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

Ad ogni documento da inserire nelle Buste A e B che prevede la firma del dichiarante si deve allegare la fotocopia del rispettivo documento di identità in corso di validità (carta identità o passaporto).

A) CONTENUTO DELLA BUSTA "A"

La Busta "A" dovrà contenere i sottoelencati documenti:

a) domanda di partecipazione e relative dichiarazioni (Allegati A1 oppure A2), con relativi documenti di identità (preferibilmente utilizzando il modulo pubblicato), indicando chiaramente i lotti a cui si intende partecipare;

b) ricevuta di versamento del deposito cauzionale così come stabilito dal precedente punto 4.

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

Nella domanda di partecipazione dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

Per le persone fisiche

- 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

- 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:

- aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
- aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente avviso;

➤ la dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- nel caso a partecipare sia persona fisica

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- 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;
- 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 partecipare sia impresa individuale

- 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 partecipare 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 e 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 e 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 partecipare 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 e 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 (Allegato B).

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

L'offerta economica da redigersi preferibilmente utilizzando il modulo editabile pubblicato, deve contenere **l'indicazione del prezzo offerto** in cifre e lettere (limite due cifre decimali).

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

Su ogni modulo di offerta per il lotto di interesse dovrà essere apposta marca da bollo da €16,00=.

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, 23 il giorno 30/09/2025 a partire dalle ore 10:00.

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

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

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 d'asta **ha carattere provvisorio** in quanto subordinata alla verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate.

Potrebbe rendersi necessario l'espletamento di un'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 02/10/2025, con la medesima procedura sopra descritta al punto 5). Successivamente il giorno 03/10/2025 alle ore 10:00 si svolgerà nuovamente l'asta con la procedura di cui al presente punto 6).

7) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione 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.

L'aggiudicatario sarà invitato al versamento di una cauzione definitiva pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità di cui al punto 4). La cauzione versata rimarrà in acconto sul prezzo di aggiudicazione complessivo.

Qualora l'aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione o non dovesse procedere al versamento della cauzione di cui sopra entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta formale, l'Ente provvederà ad annullare l'aggiudicazione e aggiudicare ad altro soggetto secondo l'ordine di graduatoria.

Qualora l'aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione successivamente al versamento della predetta 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 annullare l'aggiudicazione e aggiudicare ad altro soggetto secondo l'ordine di graduatoria.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato nel più breve tempo possibile, e comunque entro centottanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, salvo inconvenienti tecnico documentali o ragioni indipendenti da acquirente e venditore, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, detratte le cauzioni versate (deposito cauzionale di € 200,00= e cauzione definitiva pari al 10% del prezzo di aggiudicazione). Qualora l'aggiudicatario non dovesse procedere alla sottoscrizione del contratto e al pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'Ente provvederà ad annullare l'aggiudicazione e a 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 (l'aggiudicatario potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge).

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

8) PUBBLICITÀ

Del presente avviso viene data adeguata pubblicità su giornale a diffusione locale e sul quotidiano Aste e Appalti pubblici (quale periodico a tiratura nazionale) nonché sul sito istituzionale del Comune di Rho,

nella sezione Bandi di gara, dove verrà pubblicato il presente avviso corredato di tutti gli allegati e delle schede tecniche sintetiche relative a ciascuno degli immobili posti in vendita.

Eventuale ulteriore documentazione, previo appuntamento, sarà consultabile presso l'Ufficio Amministrazione del Patrimonio del Comune di Rho - Piazza Visconti, 23 - tel. 02 93332.564/373/246 e-mail: patrimonio@comune.rho.mi.it

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il partecipante all'asta consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sotto indicato Responsabile di servizio che è anche Responsabile del procedimento.

Titolare del trattamento è Il Comune di Rho, con sede legale in Piazza Visconti 23 -20017 Rho (MI), CF e P.IVA 00893240150.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è raggiungibile ai seguenti contatti: - email istituzionale: rdp.privacy@comune.rho.mi.it - recapito postale: Piazza Visconti 23 -20017 Rho (MI).

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679(GDPR) i dati personali e quelli della propria azienda forniti dai partecipanti sono raccolti presso il Servizio Amministrazione Patrimonio del Comune di Rho per le finalità di gestione ed espletamento della procedura d'asta e saranno trattati manualmente e con modalità informatica, anche successivamente alla predetta procedura, per le finalità inerenti la gestione dei controlli sulle dichiarazioni rese e per l'aggiudicazione nel rispetto dei vincoli di legge esistenti. Il conferimento dei predetti dati è obbligatorio al fine della valutazione dei requisiti di partecipazione alla procedura d'asta, pena l'esclusione dalla procedura in oggetto.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Comune di Rho, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Rho (Protezione dei dati personali, Piazza Visconti, 23, 20017, Rho, email: rdp.privacy@comune.rho.mi.it) oppure contattando il Titolare del trattamento (Comune di Rho-Titolare del Trattamento, Piazza Visconti, 23, 20017, Rho, email: segreteria.sindaco@comune.rho.mi.it). A tale richiesta sarà fornito idoneo riscontro secondo le tempistiche previste dal Regolamento UE 2016/679. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali raccolti in relazione alla presente procedura avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 hanno il diritto di proporre reclamo al Garante (art. 77 del Regolamento UE 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento UE 2016/679).

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990 e successive modifiche si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Direttore Area Servizi di Programmazione Economica e delle Entrate -Dott. Vittorio Dell'Acqua.

10) INFORMAZIONI SINTETICHE RELATIVE AGLI ALLOGGI

A seguire vengono fornite informazioni utili aggiuntive sugli alloggi rispetto alle caratteristiche generali e la relativa situazione manutentiva descritte nelle relative schede pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Rho, unitamente all'Avviso di asta pubblica e relativa documentazione.

Lotto 1 - Via Balzarotti n. 5, piano 4 (ultimo)-T, scala B

Si colloca in edificio costituito da n. 22 alloggi, amministrato da libero professionista; comprende n. 8 alloggi del Comune di Rho e i restanti di altri proprietari. L'edificio è stato di recente soggetto a ripristino dell'involucro e segue un percorso di ammodernamento, in particolar modo necessita di alcune lavorazioni inerenti l'impiantistica (impianto di riscaldamento, ACS e acqua in generale).

Lotto 2 - Via Montale n. 31, piano T-S1, scala C

Si colloca in edificio costituito da n. 31 alloggi, amministrato da libero professionista; comprende n. 3 alloggi del Comune di Rho e i restanti di altri proprietari. L'edificio, di recente costruzione, non risulta necessitare di interventi di ammodernamento rilevanti.

Lotto 3 - Via San Carlo n. 16, piano 2, scala B

Si colloca in edificio costituito da n. 18 alloggi, amministrato da libero professionista; comprende n.1 alloggio del Comune di Rho e i restanti di altri proprietari. L'appartamento necessita di importanti interventi di ammodernamento, in particolare per l'attuale assenza di impianto di riscaldamento, per le solette da rinforzare, ecc.

Lotto 4 - Via Volta n. 10, piano R-S1

Si colloca in edificio costituito da n. 47 alloggi, amministrato da libero professionista; comprende n. 3 alloggi del Comune di Rho e i restanti di altri proprietari. L'edificio non necessita di interventi di ammodernamento rilevanti.

Allegati: Allegato A1 - Allegato A2 - Allegato B