



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Servizio Demanio Amministrativo

Piazza della Resistenza n. 20 - 20099 Sesto San Giovanni

### **AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI DUE FABBRICATI SITI IN SESTO SAN GIOVANNI – VIA B. CROCE 12 – VIA FOGAGNOLO 29, IDENTIFICATI AL N.C.E.U. AL FG. 22 MAPPALE 192 SUB. 701 E SUB. 702. – VENDITA ARTICOLATA IN N. 2 LOTTI**

#### **Oggetto della procedura**

Con deliberazione di Consiglio comunale n.13 del 9 febbraio 2021 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023 l'Amministrazione ha espresso la volontà di vendere due fabbricati ubicati in Sesto San Giovanni – Via B. Croce 12/Via Fogagnolo 29 identificati al N.C.E.U. al fg. 22 mapp. 192 sub. 701 e sub. 702.

La vendita dei suddetti immobili è stata suddivisa in 2 lotti. Il numero massimo di lotti vendibile risulta dunque pari a due, di cui:

- **lotto 1**, Via Croce 12: €2.411.000,00 oltre IVA se dovuta;
- **lotto 2**, Via Fogagnolo 29: €2.390.000,00 oltre IVA se dovuta.

Il valore totale a base di gara degli immobili da alienare risulta pari a Euro: €4.801.000,00 oltre IVA se dovuta.

Il valore a base di gara è determinato con relazione tecnico estimativa stragiudiziale relativa agli immobili siti in Sesto San Giovanni – Via B. Croce 12/Via Fogagnolo 29, identificati al f.g 22, mappale 192 sub. 701 e sub. 702, redatta dall'Architetto Giuseppe Garletti dello Studio Associato GARLETTI E VACCARONE, in data 28 ottobre 2020 e depositata presso il Tribunale ordinario di Milano in data 2 novembre 2020.

Per maggiori informazioni sui beni oggetto dell'asta, si fa rinvio alla perizia di stima pubblicata unitamente al presente bando, nella quale viene indicato:

- a) Provenienza del bene;
- b) Destinazione urbanistica;
- c) Criterio di determinazione del prezzo a base d'asta;
- d) Consistenza;
- e) Stato di conservazione;
- f) Stato di occupazione
- f) Criterio di determinazione del prezzo a base d'asta;

Presso l'immobile di Via Croce risultano presenti alcuni uffici comunali mentre in Via Fogagnolo la struttura della casa – albergo è stata assegnata in concessione d'uso.

L'immobile di cui al Lotto 1 sarà reso libero entro la data di sottoscrizione del relativo rogito.

L'immobile di cui al Lotto 2 è stato dato in concessione con contratto rep.n. 11902 in data 18/12/2018. In funzione dell'inserimento di detto immobile nel piano delle vendite, è stata formalizzata la volontà dell'Amministrazione di esercitare la facoltà di recesso con richiesta al concessionario di rilascio dell'immobile entro il 10 agosto 2021.

## 2) Criterio di aggiudicazione

L'asta pubblica si svolge con il metodo delle offerte segrete e con la procedura di cui al R.D. n. 827/1924 e al R.D. 17 giugno 1909 n. 454, per mezzo di offerte segrete non definitive da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso. L'offerta, ai sensi dell'art. 65, punto 9 del R.D. n. 827 del 1924, è soggetta ad offerte in aumento.

E' ammessa la presentazione, da parte del singolo concorrente, di offerte economiche sia sui singoli lotti che su entrambi i lotti, sia disgiuntamente che in modo congiunto e con eventuale differente importo.

I concorrenti presenteranno una sola domanda di partecipazione nella quale dovranno essere indicati espressamente i lotti per i quali intende partecipare.

Si procederà a formare tre distinte graduatorie nelle quali le offerte saranno posizionate in ordine decrescente: **una per il lotto 1 - graduatoria A, una per il lotto 2 - graduatoria B e una per le offerte formulate per entrambi i lotti congiuntamente - graduatoria C.**

Verrà quindi confrontata la somma delle migliori offerte presentate per i lotti considerati singolarmente ( $m_A + m_B$  ove per  $m_A$  si intende "migliore offerta lotto A" e per  $m_B$  "migliore offerta lotto B") con la migliore offerta presentata per entrambi i lotti ( $m_C$  - "migliore offerta Lotto C)).

Si potranno verificare le seguenti ipotesi:

**A) Sarà considerata migliore offerta per entrambi i lotti** quella maggiore o uguale alla somma delle migliori due offerte presentate separatamente per i singoli lotti. Troverà applicazione pertanto la seguente formula:  **$m_C \geq m_A + m_B$**

**B) Saranno considerate migliori offerte dei lotti considerati separatamente** quelle dei singoli lotti qualora la somma della migliore offerta formulata per il lotto 1 e della migliore offerta per il lotto 2 sia maggiore della migliore offerta formulata congiuntamente per entrambi i lotti. Troverà pertanto applicazione la seguente formula:  **$m_A + m_B > m_C$ .**

Dato che viene prevista l'offerta a rilancio, nella fase di rincaro ciascun concorrente dovrà prendere in considerazione solo il prezzo più alto offerto in relazione alla graduatoria per la quale abbia presentato offerta. In caso vi sia una sola offerta per lotto la stessa sarà considerata migliore offerta.

Dopo il rincaro troveranno applicazione le stesse regole sopra enunciate ( **$m_C \geq m_A + m_B$ ;  $m_A + m_B > m_C$** ).

Nel caso di cui all'ipotesi  **$m_A + m_B > m_C$** , qualora non venga presentata offerta per uno dei due lotti intesi separatamente, sarà data facoltà al concorrente che ha presentato offerta per entrambi i lotti, di aggiudicarsi, dopo l'esperimento del rincaro, il lotto per il quale non è stata presentata singolarmente alcuna offerta. In tal caso per tale lotto andato deserto risulterà aggiudicatario il concorrente che ha presentato offerta per entrambi i lotti congiuntamente qualora lo stesso abbia esercitato la facoltà prevista.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso sia presente una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte parziali, ovvero condizionate, incomplete o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

**L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta valida, in seguito all'esperimento di rincaro sul prezzo più alto offerto ovvero al primo esperimento d'asta qualora non vi siano offerte di rilancio.**

Si segnala che sul lotto 2 insiste **diritto di prelazione volontaria**, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare, essendo l'immobile attualmente

oggetto di concessione in uso a terzi.

In particolare, come previsto al comma 3 del citato articolo 9 *"l'esercizio della prelazione è consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta ottenuta dal Comune in esito all'esperimento di pubblico incanto o di gara ufficiosa e alle medesime condizioni, entro un termine perentorio non inferiore a 30 (trenta) giorni - o entro il diverso termine perentorio previsto dalla legge per la fattispecie considerata - a decorrere dalla comunicazione, inviata dal dirigente competente, della proposta contrattuale contenente le condizioni essenziali dell'alienazione e ogni altra informazione utile per l'interessato. 4 Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni alla proposta di alienazione. 5 Qualora entro il termine perentorio non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il Settore competente procede all'aggiudicazione al miglior offerente"*.

Resta inteso che *"I soggetti beneficiari devono essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi dovuti per l'utilizzo dei beni nonché con il pagamento dei relativi oneri accessori"*.

Qualora il diritto di prelazione sul lotto 2 venga esercitato a buon fine e la migliore offerta sia risultata quella presentata dall'offerente di entrambi i lotti lo stesso offerente potrà comunque acquistare il solo lotto 1.

### **Sopralluoghi obbligatori**

È fatto obbligo ai concorrenti di prendere visione degli immobili oggetto di vendita, relativi al lotto o ai lotti per i quali si desidera concorrere, prima della formulazione dell'offerta.

A conclusione dei sopralluoghi l'Amministrazione comunale rilascerà al Referente del concorrente un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta della documentazione amministrativa.

Le date dovranno essere concordate telefonicamente con l'incaricato del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio ai seguenti numeri telefonici: 022496747 – 02/24968962.

I concorrenti interessati ai sopralluoghi dovranno farne prenotazione a mezzo pec, da inviare al Servizio demanio amministrativo del Comune di Sesto San Giovanni al seguente indirizzo [comune.sestosg@legalmail.it](mailto:comune.sestosg@legalmail.it) entro il **30 aprile 2021**. Le richieste pervenute oltre il termine indicato non potranno essere prese in considerazione. La pec dovrà indicare: ragione sociale del concorrente per conto del quale vengono eseguiti i sopralluoghi, il soggetto che effettuerà i sopralluoghi, **le eventuali deleghe necessarie per effettuare i sopralluoghi per conto di altri soggetti**, gli immobili che si intendono visionare (Lotto 1, Lotto 2 o entrambi i lotti), il periodo preferenziale e il relativo n° telefonico e di fax/pec che l'Amministrazione comunale contatterà per comunicare il luogo e l'orario di inizio dei sopralluoghi ed altre eventuali informazioni o modifiche/integrazioni al programma degli stessi.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale, come risultante da certificato CCAA; può essere fatto anche da soggetto diverso solo se munito di atto di delega scritto. **Tale delega dovrà pervenire unitamente alla richiesta di sopralluogo**. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti; in tal caso la seconda indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto il concorrente.

Nel caso di soggetto che presenterà la domanda di partecipazione per persona da nominare dovrà specificare che non partecipa in proprio.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di concorrenti, già costituiti, in relazione al regime di solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno dei soggetti costituenti il raggruppamento o consorzio o da soggetto diverso, **purché munito della delega del mandatario/capofila**.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno

degli operatori economici raggruppati, o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio o da soggetto munito di delega conferita dal consorzio.

In caso di partecipazione alla procedura con offerta per persona da nominare, il sopralluogo dovrà essere effettuato dal procuratore speciale.

L'Amministrazione comunale mette a disposizione del concorrente un incaricato che avrà la sola funzione di accompagnamento presso gli immobili: l'individuazione degli immobili da visionare nonché la durata dei singoli sopralluoghi rimane a totale discrezione del concorrente, con il solo limite della ragionevolezza. Pertanto all'inizio di ogni giornata di sopralluogo ogni concorrente dovrà presentarsi all'ora e sul posto concordato di volta in volta con il referente dell'Amministrazione per poi essere accompagnato presso gli immobili individuati dal concorrente stesso.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione comunale, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà **causa di esclusione dalla procedura di gara**.

### **3) Modalità di svolgimento della gara**

L'asta si terrà in seduta pubblica presso il Palazzo Comunale in data da definirsi a seguito del decorso del termine assegnato per la presentazione delle offerte.

Terminata la fase di apertura della busta amministrativa, si procederà - per i concorrenti ammessi - all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e si darà lettura delle stesse. In caso di pluralità di offerte valide si procederà, tra tutti i concorrenti ammessi, come previsto dall'art. 65, n. 9) R.D. n. 827 del 1924 a esperimento di rincaro sul prezzo più alto offerto, ai sensi dell'art. 84 del medesimo R.D. In tal caso, a tutti i concorrenti ammessi sarà spedito invito a presentare un'offerta in aumento del prezzo più alto offerto entro un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni dalla spedizione dell'invito e della pubblicazione dello stesso sulla Piattaforma Sintel, all'Albo Pretorio on line e sul sito Internet comunale.

L'offerta in aumento non può essere inferiore al ventesimo del prezzo più alto offerto nel primo esperimento d'asta (art. 65, n. 9), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827).

Le modalità e il termine di presentazione dell'offerta di rincaro, nonché la data in cui avrà luogo l'esperimento di rincaro, saranno indicate nell'invito.

In sede di esperimento di rincaro, in caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà nella stessa seduta - qualora almeno uno di tali concorrenti sia presente - a una licitazione fra essi soli; qualora nessuno di essi sia presente, l'aggiudicatario sarà scelto mediante sorteggio (art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827).

Qualora l'esperimento di rincaro riesca infruttuoso, si procederà nello stesso modo rispetto alle eventuali offerte uguali presentate in sede di primo esperimento d'asta.

Al termine dell'esperimento di rincaro o, qualora quest'ultimo non abbia luogo, al termine del primo esperimento d'asta, verrà formata la graduatoria finale.

Si invitano tutti gli interessati a monitorare e consultare periodicamente la piattaforma Sintel al fine di conoscere data e luogo di svolgimento della seduta pubblica.

La gestione della procedura, per quanto riguarda le fasi successive all'apertura della busta amministrativa, avverrà al di fuori della piattaforma Sintel, non potendo la stessa gestire la graduatoria secondo i criteri stabiliti nel presente avviso.

Sono ammesse offerte per procura, purché all'offerta, a pena di esclusione, venga allegata la procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (art. 26

R.D. 17 giugno 1909 n. 454).

Nel caso sia presente un procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Nel caso risulti aggiudicatario colui che ha presentato offerta per persona da nominare, trova applicazione l'art. 81 del R.D. n. 827/1924, commi da 5 a 9.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, tutti sono solidalmente obbligati e l'eventuale aggiudicazione avverrà in comproprietà indivisa tra di essi (art. 27, 2° comma, R.D. cit.).

In tal caso, ciascun soggetto offerente ha l'onere di indicare la quota di comproprietà per la quale intende procedere all'acquisto; in mancanza di tale indicazione, l'aggiudicazione – e quindi la successiva vendita – avranno luogo per quote uguali tra di essi.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità e i termini di cui all'articolo 81, comma 4 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. In tal caso, nella documentazione di gara dovrà essere inserita anche la dichiarazione di riserva di nomina.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore dei concorrenti presenti nella graduatoria, secondo le regole sopra specificate.

#### **4) Obblighi di pagamento conseguenti all'aggiudicazione**

L'acquirente potrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita scegliendo una delle seguenti opzioni:

1) versamento in un'unica soluzione, entro la data di stipulazione del contratto, mediante accredito sul conto di tesoreria del Comune, con ricevuta del bonifico effettuato da esibirsi al momento del rogito, pena la decadenza da ogni diritto conseguente all'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione e fatti salvi i maggiori danni.

2) versamento in due rate, secondo la modalità di seguito indicate:

- 1° rata - acconto: versamento del 50% dell'importo al momento della sottoscrizione del contratto, previa presentazione di prova dell'avvenuta costituzione di fidejussione bancaria rilasciata, per un importo pari all'ammontare della seconda e terza rata (comprensiva degli interessi legali fino alla data di corresponsione del saldo), da istituto bancario che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano l'attività;
- 2° rata - acconto: versamento del 30% della somma restante entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto.
- 3° rata - saldo: versamento del restante 20% entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

#### **5) Rimborso spese di procedura**

L'acquirente è tenuto a corrispondere al Comune di Sesto San Giovanni il rimborso delle spese sostenute per l'attività espletata nella predisposizione della procedura di vendita in oggetto, stimate in € 20.128,80 (ventimilacentotototto/80) incluso IVA, somma che dovrà essere versata in occasione della stipula del contratto di cessione.

Le spese di procedura comprendono le seguenti voci:

- pubblicazione avvisi di gara e aggiudicazione sui quotidiani e GURI, € 3.000,00 (euro tremila/00) incluso iva, - redazione della perizia estimativa, € 17.128,80 (euro diciassettemilacentotototto/80) incluso iva e cassa 4%.

Nella predetta somma non sono conteggiati gli oneri fiscali correlati alla stipulazione del contratto anch'essi a carico del cessionario.

#### **6) Termine di efficacia dell'offerta**

L'offerta presentata nell'ambito della gara vale come proposta ferma e irrevocabile di acquisto per un periodo di **180** (centoottanta) **giorni** dalla data dell'asta.

In tutti i casi in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, il Comune potrà aggiudicare le aree presenti nell'offerta del primo classificato a colui che risulti dallo scorrimento della graduatoria primo non aggiudicatario.

Ciò potrà avvenire previa acquisizione del consenso di quest'ultimo qualora la comunicazione della volontà di aggiudicare al soggetto venga effettuata oltre il sopra indicato termine di irrevocabilità dell'offerta.

### **7) Soggetti ammessi alla partecipazione**

Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano nelle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 3, ultimo comma, del R.D. n. 2440/1923, dall'art. 68 del R.D. n. 827/1924 e dall'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, né in divieti di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c. Inoltre, se si tratta di una società o di altro Ente, l'acquisto dell'immobile deve essere consentito dallo Statuto in relazione all'oggetto sociale o allo scopo dell'Ente.

### **8) Modalità di partecipazione alla gara e documentazione richiesta**

La gara verrà esperita e condotta attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia di seguito denominata SINTEL.

**Le offerte devono pervenire entro le ore 16:00 del giorno 6 maggio 2021 a pena di esclusione.**

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerta precedente.

L'offerta in formato elettronico si considera ricevuta nel tempo indicato da SINTEL, come risultante dai LOG del Sistema.

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente da SINTEL e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate da SINTEL in modo segreto, riservato e sicuro. Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) del Codice.

La redazione dell'offerta da parte del concorrente dovrà avvenire seguendo le diverse fasi della procedura guidata di SINTEL, predisponendo:

1. - "Busta telematica A - Documentazione amministrativa"
2. - "Busta telematica B - Offerta economica"

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso SINTEL.

Nell'apposita sezione "Invia offerta" relativa alla procedura selezionata in Sintel i concorrenti dovranno inserire la documentazione, in formato elettronico e firmata digitalmente, di seguito elencata.

Nella busta telematica **A** dovranno essere inserite le seguenti dichiarazioni:

**a) Dichiarazione** redatta in bollo in conformità del modello allegato sotto "A.1" (se il concorrente è una persona fisica) o in conformità del modello allegato sotto "A.2" (se il concorrente è un'impresa, o una società o un altro Ente).

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno di essi.

Si precisa che il concorrente potrà, a sua scelta, sia redigere *ex novo* la dichiarazione ricopiando il testo di cui al suddetto modello, sia compilare lo stesso modello allegato, omettendo (in caso di riscrittura) o depennando (in caso di compilazione del modulo) le parti che non lo riguardano.

**Avvertenze per la sottoscrizione della dichiarazione di cui alla lettera a):**

La dichiarazione di cui alla lettera c) dovrà essere sottoscritta digitalmente:

- nel caso di persona fisica, dal concorrente personalmente;
- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
- nel caso di società o di altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.

*In ogni caso la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un soggetto autorizzato ad agire in nome e per conto del concorrente, purché sia allegata la relativa procura notarile firmata digitalmente.*

*In ordine alla veridicità delle dichiarazioni contenute l'Amministrazione aggiudicatrice, come sotto specificato, potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i concorrenti non aggiudicatari.*

**b) Dichiarazioni** redatte in carta semplice in conformità del modello allegato sotto "B" compilate sullo stesso modulo.

Dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno dei seguenti soggetti:

- nel caso di persona fisica, il soggetto concorrente;
- nel caso di impresa individuale, il titolare della stessa;
- nel caso di società in nome collettivo, tutti i soci;
- nel caso di società in accomandita, tutti gli accomandatari;
- per ogni altro tipo di società e per gli Enti, gli amministratori muniti di rappresentanza e il socio unico persona fisica, o il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

In quest'ultimo caso, se il socio di maggioranza è a sua volta una società, con riferimento a tale società la dichiarazione di cui si tratta non dovrà essere presentata, dovendosi intendere il relativo obbligo riferito solo ai soci di maggioranza persone fisiche, come precisato dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture con determinazione n. 1/2012 del 16 maggio 2012.

**Nota:** se il concorrente è un'impresa è gradito l'inserimento nella busta amministrativa – come documentazione puramente facoltativa e non rilevante ai fini dell'ammissione alla gara - anche di una fotocopia del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A., recante la dicitura antimafia di cui all'art. 9 del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, di data non anteriore a sei mesi rispetto alla data della gara.

**c)** prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione del **10%** (dieci per cento) dell'importo totale dei lotti che si intende acquistare, da fornirsi esclusivamente nel seguente modo :

- ricevuta della Tesoreria Comunale attestante il versamento della somma corrispondente, da effettuarsi esclusivamente in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria stessa.

L'importo della cauzione per il lotto - 1 - sarà pari a Euro 241.100,00, quello per il lotto - 2 - sarà pari a Euro €.239.000,00, quella per il lotto 3 sarà pari a Euro 480.100,00

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione prestata sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, fatta eccezione per il secondo classificato, al quale la cauzione sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine di irrevocabilità dell'offerta di cui al precedente punto 5).

In caso di cauzione prestata in contanti, la restituzione verrà effettuata alla stessa persona che ha effettuato il deposito oppure a persona espressamente autorizzata dal depositante con procura autenticata.

Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di acconto sul pagamento del prezzo.

Qualora la vendita non si perfezioni per causa imputabile all'aggiudicatario (mancata presentazione alla stipulazione del contratto, mancato pagamento integrale del prezzo, decadenza dall'aggiudicazione, ecc.), il Comune, a titolo di penale, procederà a incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

Costituisce, in ogni caso, danno risarcibile dall'aggiudicatario inadempiente la differenza tra il prezzo da lui offerto e quello effettivo di vendita, oltre ai relativi interessi dalla data di aggiudicazione a quella del pagamento e alle spese d'incanto e di reincanto (art. 67 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454).

La busta telematica **B)** dovrà contenere:

- dichiarazione di offerta redatta in bollo da Euro 14,62, in lingua italiana, sulla base del modello allegato sotto "C" all'avviso, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per l'acquisto dei lotti, il numero dei lotti che si intende acquistare.

In caso di discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Tale offerta dovrà essere sottoscritta, con firma digitale apposta per esteso:

- nel caso di persona fisica, dal concorrente;
- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
- nel caso di società, consorzio, o altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.

In ogni caso la dichiarazione di offerta può essere sottoscritta anche da un soggetto autorizzato ad agire in nome e per conto del concorrente, purché sia prodotta la relativa procura notarile con firma digitale.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

### **9) Controlli sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive**

Dopo la ricezione delle dichiarazioni sostitutive come sopra prodotte l'Amministrazione procederà a idonei controlli, anche a campione, circa la veridicità delle stesse, acquisendo d'ufficio le necessarie informazioni.

Essa potrà, per accelerare il procedimento, richiedere agli interessati di indicare l'amministrazione competente e gli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, l'Amministrazione trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e se il soggetto che ha dichiarato il falso è risultato aggiudicatario ne dichiarerà immediatamente la decadenza dall'aggiudicazione.

### **10) Cause di esclusione**

Si fa presente che la mancanza ovvero l'incompletezza di quanto sopra richiesto alle lettere **a) – b) – c)**, comportano l'esclusione dalla gara.

### **11) Condizioni generali della vendita**

Successivamente all'espletamento delle operazioni di gara, si procederà alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dagli aggiudicatari nella domanda di partecipazione, dopo di che sarà disposta l'aggiudicazione con determinazione dirigenziale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine fissato dal Comune, ovvero non provveda al pagamento del prezzo di aggiudicazione, ovvero receda dall'acquisto, si farà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione e il Comune di Sesto San Giovanni incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Ciascuno dei lotti viene venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica ed edilizia in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive.

La Parte Acquirente verrà immessa in luogo della Parte Venditrice nella proprietà e nel possesso dell'immobile acquistato a far tempo dalla data di stipulazione dell'atto di vendita, per tutti i conseguenti effetti utili e onerosi.

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte di registro, ipotecarie e catastali, I.V.A se dovuta, sono interamente a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e dell'art. 51 del Regolamento Comunale dei Contratti.

### **12) Stipulazione del contratto - Pagamenti**

L'atto di compravendita sarà stipulato dopo l'adozione della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, a cura di un notaio incaricato dalla parte acquirente, avente sede nel territorio della provincia di Milano.

All'atto della stipulazione, l'aggiudicatario dovrà pagare al Comune il prezzo di acquisto, dedotta la somma già introitata in contanti dal Comune a titolo di acconto, oltre IVA, se dovuta con le modalità di cui al punto 4 del presente Avviso.

### **13) Facoltà di revoca della procedura**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare in ogni momento e fino alla stipulazione del contratto l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.

In tal caso sarà restituita ai concorrenti la cauzione eventualmente già prestata, mentre è escluso qualsiasi indennizzo.

### **14) Normativa applicabile**

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del Codice Civile, del Regolamento Comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare, nonché, in via residuale, del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato e relativo regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, della Legge 24 dicembre 1908 n. 783 e del R.D. 17 giugno 1909 n. 454.

Il D. Lgs. 50/2016 trova applicazione solo ed esclusivamente in relazione alle norme per le quali è stato fatto esplicito richiamo.

### **15) Visione della documentazione di gara - Informazioni**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite l'apposita sezione della Piattaforma Sintel.

Copia integrale del bando e dei modelli di dichiarazione ad esso allegati sarà resa disponibile sulla piattaforma Sintel, unitamente alle Perizie di Stima.

### **16) Pubblicità**

Il presente avviso è pubblicato, oltre che sulla piattaforma Sintel di gestione della procedura, all'Albo Pretorio comunale, sul portale dell'Ente all'indirizzo [www.sestosg.net](http://www.sestosg.net) e, per estratto, su un quotidiano, ai sensi dell'art. 6, comma 6, del Regolamento Comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare.

### **17) Trattamento dei dati personali**

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea in data 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE (c.d. "GDPR – General Data Protection Regulation"), in vigore dal 25 maggio 2018, 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 di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza 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 comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento citato;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

### **18) Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è la dott. Anna Brambilla.

Sesto San Giovanni, 22.3.2021

Il Segretario Generale  
Dott. Sandro Rizzoni  
*[Firmato digitalmente]*