



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area dei Servizi ai cittadini
Settore Socio educativo - Politiche e del lavoro
Servizio Welfare casa – Gestione amministrativa del patrimonio
Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

AVVISO D'ASTA

RELATIVO AD UNA PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI PROVENIENTI DALL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA MADONNA DEL BOSCO

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1435 del 26 ottobre 2023 e in conformità al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023-2025" approvato con delibera di C.C. n. 25 del 09.05.2023, successivamente aggiornato con delibera di C.C. n. 26 del 24.07.2023, questa Amministrazione intende procedere alla vendita dei diritti edificatori, espressi in superficie lorda (SL), provenienti dalle aree di proprietà comunale site in Sesto San Giovanni (MI), via Madonna del Bosco.

In ossequio al proprio programma di cessione in proprietà dei diritti di SL è stato approvato, con atto di determinazione n. 1435 del 26/10/2023, il presente "Avviso d'asta" e la relativa procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 e art. 37 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e art. 6 del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con delibera di C.C. n. 50 del 19.12.2005.

1. ENTE ALIENANTE

Comune di Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20 - cap. 20099 - Sesto San Giovanni (MI), C.F. 02253930156, P.IVA 00732210968, tel. 02.24.961, pec: comune.sestosg@legalmail.it

2. DATA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO

Il giorno **18.12.2023, alle ore 10:00**, presso la sala Giunta, posto al piano 1, del Palazzo comunale sito in piazza della Resistenza n. 20, Sesto San Giovanni (MI), il Direttore d'Area dei Servizi ai cittadini e/o un suo delegato darà luogo all'espletamento della procedura d'asta secondo le modalità descritte nel presente Avviso.

3. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO

La corrente procedura ha per oggetto l'alienazione di diritti edificatori provenienti dall'area di proprietà comunale sita in Sesto San Giovanni (MI), via Madonna del Bosco, catastalmente individuata al N.C.E.U. dell'Ente al foglio 41, mappale 12, di 500 mq con SL pari a mq 333.

L'asta, quindi, è diretta all'alienazione dei soli diritti edificatori, originati dalla menzionata area comunale, per complessivi mq 333.

Si precisa che il trasferimento dei diritti edificatori (SL), oggetto d'asta pubblica, potrà avvenire solo a favore dei "fondi aventi la medesima destinazione urbanistica" e, quindi, verso immobili compresi anch'essi nell'ambito identificato come "tessuto indifferenziato" di cui all'art. 30 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente e per il quale è prescritto l'asservimento a pertinenza urbanistica dell'area di "partenza" della SL nei confronti dell'area di "destinazione", come da perizia allegata al presente Avviso quale parte integrante e sostanziale.

La SL, oggetto di alienazione, pur proveniendo dall'area comunale di sopra descritta, potrà "atterrare" in un'area qualsiasi, compresa all'interno del perimetro urbano, caratterizzata dalla stessa destinazione urbanistica.

Ne consegue, che il valore dei diritti edificatori posti a base d'asta è stato determinato non "tanto dall'area di provenienza o di atterraggio", bensì dal "contesto urbano nel suo complesso".

In forza della perizia di stima dei diritti edificatori (SL) in questione, come redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune, approvata con determina n. 1160 del 15.09.2023, allegata al presente Avviso quale parte integrante e sostanziale, si evidenzia che:

- **il valore posto a base d'asta è pari ad € 511,00=al mq (cinquecentoundici/00 al mq).**

Detto valore di stima è considerato al netto dell'IVA, imposte, tasse e oneri notarili.

La procedura di incanto è a "misura" ex art. 1537 c.c. e, pertanto, è consentito ai concorrenti di presentare offerte di acquisto correlate sia a singoli mq di SL e sia inerenti l'intero acquisto dei mq di SL posti a base d'asta pari a complessivi 333 mq.

Si espongono di seguito i dati catastali dell'area comunale e delle relative SL e il valore di stima dei diritti edificatori:

AREA COMUNALE E RELATIVE SL SITE IN VIA MADONNA DEL BOSCO SESTO SAN GIOVANNI				
FOGLIO	MAPPALE	MQ	Superficie lorda (SL) mq (a base d'asta)	STIMA DI MERCATO SL
41	12	500	333	€ 511,00=al mq

4. METODO DI ALIENAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI (SL)

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e dell'art. 6, comma 1, del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune, la procedura di incanto si svolgerà secondo il **metodo delle offerte segrete** da confrontarsi poi con il prezzo posto a base d'asta pari ad € 511,00= al mq.

Secondo il metodo delle offerte segrete e in rapporto alla quantità di mq di SL che si intenderà acquistare, i concorrenti dovranno presentare una offerta in aumento rispetto al prezzo di stima posto a base d'asta pari ad € 511,00= al mq in relazione alle unità di misura e/o misure di SL, da 1 a più mq, che si intende ottenere in proprietà fino alla concorrenza complessiva dei mq di SL a base di gara.

L'offerta economica presentata dal concorrente deve essere espressa al netto di IVA, delle spese contrattuali, tasse, imposte e oneri di legge.

Non saranno ammesse, **pena la loro esclusione**, offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri ex art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Non saranno, altresì, ammesse, **a pena di esclusione**, offerte di valore pari o inferiore rispetto al prezzo di stima a base della procedura di incanto, nè offerte parziali o incomplete.

Nel caso in cui sia stata presentata una offerta che presenti discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella considerata più vantaggiosa per l'Amministrazione ex art. 72, comma 2, del richiamato regio decreto.

Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

All'atto della presentazione dell'offerta, i concorrenti dovranno dichiarare di essere proprietari di immobili idonei all'utilizzo dei diritti edificatori oggetto del presente Avviso, ovvero dichiarare la propria volontà di acquistare un immobile idoneo all'utilizzo dei richiamati diritti di SL la cui relativa compravendita dovrà essere perfezionata entro e non oltre il termine di scadenza di **n. 6 (sei) mesi** decorrenti dalla data di aggiudicazione delle SL.

Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione procederà a riscuotere la garanzia definitiva a titolo di penale, nonchè a scorrere la graduatoria per aggiudicare la SL al concorrente utilmente collocatosi e non dichiarato aggiudicatario.

4.1. Termine di efficacia dell'offerta

L'offerta presentata da ciascun concorrente è irrevocabile e vincolante per **180** (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte.

L'Ente alienante può chiedere il differimento di tale termine ricorrendo particolari circostanze correlate all'esperimento della procedura di incanto, previo consenso espresso dell'offerente.

5. GARANZIE

Ai fini dell'ammissione all'incanto e a garanzia degli impegni da assumere con la stipulazione del contratto, il concorrente è tenuto a produrre, **a pena di esclusione, una garanzia nella misura del 10 per cento del prezzo offerto per l'acquisto dei mq di SL che si intendono ottenere in proprietà. La garanzia prestata secondo le modalità successivamente indicate, sarà imputata a titolo di acconto sul prezzo finale di acquisto della SL richiesta in vendita.**

Nessuno può essere ammesso a concorrere alla presente procedura d'incanto se non comprovi, prima dell'apertura delle offerte, di aver depositato la garanzia.

Nessuno, per qualsiasi motivo, può essere dispensato dal prestare la garanzia.

La garanzia potrà essere prestata, sotto forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente.

Ove costituita sotto forma di fideiussione, la garanzia, a scelta del concorrente, potrà essere rilasciata, da imprese bancarie o assicurative secondo le modalità prescritte all'art. 106, comma 3, del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i..

La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonchè l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta, salvo l'eventuale termine di differimento correlato alla durata del procedimento.

Per i concorrenti dichiarati non aggiudicatari, le garanzie prestate saranno svincolate e ad essi restituite entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione, salvo che per il concorrente non aggiudicatario collocatosi secondo in graduatoria, ovvero in caso di più aggiudicatari dei diritti di SL, dichiarati tali per effetto di più offerte di acquisto a misura, al quale, o ai quali, la garanzia sarà restituita successivamente alla stipula del contratto di compravendita delle SL.

Nell'ipotesi di cui al punto 4, penultimo periodo, il concorrente che ha dichiarato l'intenzione di acquistare un immobile idoneo all'utilizzo dei diritti di SL, sarà tenuto a costituire, altresì, una garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., secondo le modalità prescritte all'art. 106, commi 2, 3 e 4, del codice, nel caso in cui risulti aggiudicatario.

6. CONDIZIONI GENERALI

La partecipazione alla presente procedura di incanto implica per il concorrente l'integrale accettazione di tutte le clausole prescritte nel presente Avviso e nella perizia di stima allegata quale parte integrante e sostanziale. Tale partecipazione non vincola l'Amministrazione a dar corso all'espletamento dell'asta pubblica, poichè per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento sia dell'indizione della presente procedura che del successivo svolgimento della stessa, nonchè il momento concernente la proposta di aggiudicazione, o in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, l'ente locale ha facoltà di revocare la procedura concorsuale in atto, senza che il concorrente possa pretendere alcunchè, a qualunque titolo, per il fatto di aver presentato offerta.

Si applicano, quindi, in regime di autotutela gli artt. 21-quinquies e 21-nonies della Legge n. 241/1990 e s.m.i., in osservanza dei quali l'Amministrazione comunale ha facoltà di procedere alla revoca o all'annullamento dell'intera procedura di gara o della aggiudicazione, senza speciali oneri motivazionali.

Il concorrente è tenuto ad osservare quanto prescritto in materia di conflitto di interessi .i sensi

dell'art. 16, commi 1 e 3, del D.Lgs n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 53, co. 16-ter, del D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i. e del D.P.R. n. 62/2013 e s.m.i., il concorrente è tenuto, altresì, ad osservare, a pena di esclusione, le disposizioni concernenti il divieto di concludere, nei tre anni di servizio successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro o professionale con i dipendenti dell'ente comunale che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'ente. La conclusione di tale contratto o incarico, in violazione di quanto prescritto, è nulla e i soggetti privati e /o l'impresa concorrente che li ha conclusi o conferiti non potrà contrattare con il Comune di Sesto San Giovanni per i successivi tre anni, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti (*Pantouflage*).

Con l'aggiudicazione, il/i concorrente/i si intenderà/anno obbligato/i per effetto del solo atto di aggiudicazione.

La responsabilità dell'Amministrazione sussiste con l'aggiudicazione definitiva ed il vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del contratto ex art. 16 del R.D. n. 2440/1923.

Con la stipula del contratto, l'aggiudicatario subentra in tutti i diritti di volumetria e superficie in relazione alla quantità acquistata e la relativa potenzialità edificatoria potrà essere "spesa" su altra area comunale ricompresa nel territorio urbano del Comune.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE DELLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla procedura d'asta le persone fisiche o giuridiche e, in genere, tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. (imprese individuali, società, consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti, aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete, soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico - GEIE).

Fatta eccezione per le persone fisiche, per tutti gli altri operatori economici, la possibilità di acquistare beni o diritti deve essere espressa nel proprio statuto, oggetto sociale o fra gli scopi.

Con riguardo alle persone fisiche, l'offerta potrà essere unitamente presentata anche da parte di due soggetti che siano in rapporto di coniugio o coppie conviventi o unioni civili ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n. 76, ovvero da persone legate da rapporti di parentela (quali fratelli) o persone fisiche privi di rapporti parentali, che siano comproprietari dell'immobile idoneo, secondo perizia di stima allegata, all'utilizzo dei diritti edificatori oggetto d'asta.

In tali casi, la domanda di partecipazione e la dichiarazione concernente il possesso dei requisiti, nonché l'informativa sul trattamento dei dati personali, dovranno essere compilate e firmate da ciascuno dei concorrenti, mentre l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da entrambi gli offerenti che partecipano congiuntamente all'asta.

Ove l'offerta è presentata o fatta a nome di più persone fisiche, queste si intendono solidalmente responsabili ex art. 27, comma 2, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454.

In tale fattispecie, i concorrenti dovranno indicare la quota di comproprietà che ciascuno di essi intendono acquistare; l'assenza dell'indicazione *pro-quota* comporterà che l'aggiudicazione si intenderà espressa, ove ciò avvenga, a favore di tutti i concorrenti in parti eguali.

Per le persone giuridiche, ai sensi dell'art. 26 del R.D. n. 454/1909 e dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924, sarà possibile partecipare all'asta muniti di regolare e autentico atto di procura speciale rilasciata da altra persona, in tal caso, l'aggiudicazione si intenderà dichiarata in nome e per conto del mandante, rappresentato dal mandatario.

I mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione all'asta.

Possono essere presentate offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purchè l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per l'ammissione alla procedura d'incanto, e il deposito della garanzia da allegare all'offerta sia a lui intestato.

In tale caso, nella seduta d'asta, l'offerente, ove sia aggiudicatario, potrà dichiarare la persona nei cui confronti era stata fatta l'offerta, ovvero potrà dichiararla entro il termine di tre giorni a decorrere dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Qualora la persona dichiarata sia presente al momento dell'aggiudicazione, in sede d'asta, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma nel verbale d'incanto.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al

momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione.

Non sono valide le dichiarazioni per le persone che non siano in possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura d'incanto e che determinano le cause di esclusione di cui al successivo punto 7.1.

Ove l'offerente non effettui, entro il termine utile suindicato la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti prescritti per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per gli effetti legali quale vero ed unico aggiudicatario.

7.1. Cause di esclusione

Sono esclusi dal presentare offerte, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del R.D. n. 2440/1923 e art. 68 del R.D. n. 827/1924, coloro i quali sia siano resi colpevoli di negligenza o malafede nell'eseguire altra impresa.

Sono, altresì, esclusi dal partecipare alla procedura di incanto coloro nei cui confronti sussistono le cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i..

L'esclusione opera anche nei confronti dei soggetti ai quali sia stata dichiarata una sentenza di condanna interdittiva, ex art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs n. 231/2001 e art. 32-ter e quater del codice penale, che vieti loro di contrarre con la pubblica amministrazione.

Sono esclusi dal partecipare all'asta i soggetti non aventi la capacità civile di obbligarsi e di sottoscrivere contratti le cui dichiarazioni ove rilasciate non sono da considerare valide ex art. 81, comma 8, del R.D. n. 827/1924.

La possibilità di presentare offerta è, altresì, preclusa, anche per interposta persona, ai soggetti indicati all'art. 1471 c.c..

Resta fermo il divieto di cui all'art. 68, commi 14 e 15, del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i. in materia di partecipazione alla procedura da parte di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, l'offerta, unitamente alla prova dell'avvenuto deposito della garanzia, dovrà essere presentata all'interno di un piego chiuso trasmesso al Comune di Sesto San Giovanni al seguente indirizzo:

**Comune di Sesto San Giovanni, Servizio Gestione amministrativa del patrimonio, piazza della
Resistenza, 20 - 20099 - Sesto San Giovanni (MI),**

entro e non oltre il giorno 15.12.2023, ore 12:00, a pena di esclusione.

L'offerta potrà essere inviata a mezzo del servizio postale con raccomandata e avviso di ricevimento, ovvero recapitandola a mano direttamente presso l'ufficio protocollo dell'ente comunale (entrata palazzetto piano - 1) rispettando gli orari di apertura al pubblico dell'ufficio (è prevista prenotazione obbligatoria al seguente link <https://sestosg.net/servizi/presentare-una-richiesta-al-protocollo/?s=protocoll>).

L'offerta e la relativa documentazione amministrativa, dovranno essere contenuti all'interno di un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà recare al suo esterno, oltre al nominativo e all'indirizzo del mittente, la seguente dizione:

"Procedura di pubblico incanto per l'alienazione singola di diritti edificatori provenienti dall'area di proprietà comunale sita in Sesto San Giovanni, via Madonna del Bosco"

La mancata indicazione del mittente e/o l'irregolarità della chiusura, comporterà d'ufficio la declaratoria di inammissibilità della domanda di partecipazione che, di conseguenza, non sarà esaminata.

Per i plichi pervenuti a mezzo del servizio postale farà fede il timbro recante la data e l'orario apposto dall'ufficio accettante del Comune di Sesto San Giovanni, ai fini del rispetto del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte.

Il Comune è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità conseguente, anche nei casi di forza maggiore o fortuito, per il mancato ricevimento dei plichi, rimanendo a carico del mittente i rischi derivanti dal mancato recapito.

Nessun reclamo potrà essere avanzato dal concorrente/i per plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo.

All'interno del plico dovranno essere inserite n. 2 Buste (ciascuna della quali dovrà recare al suo esterno la scritta di A e B, come di seguito indicate), sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, le quali dovranno racchiudere rispettivamente la seguente documentazione:

- **Busta A:** "documentazione amministrativa" di seguito descritta;
- **Busta B:** "offerta economica" contenente l'offerta espressa in cifre e lettere.

La **Busta A** dovrà contenere al suo interno:

1. **la domanda di partecipazione**, redatta in lingua italiana (e secondo i modelli allegati A.1., in caso di concorrente persona fisica, A.2, in caso di concorrente quale persona giuridica - società, enti, etc.) contenente le dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta con firma non autenticata;
2. **le dichiarazioni sostitutive di certificazione** ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. **di cui all'Allegato B** ai fini dell'insussistenza delle cause di esclusione alla partecipazione alla procedura di incanto, sottoscritta con firma non autentica;
3. **l'attestazione che comprovi l'avvenuto versamento della garanzia** nella percentuale del 10 per cento del prezzo offerto per l'acquisto dei mq di SL che si intendono ottenere in proprietà, intestato al concorrente e/o concorrenti come di seguito specificato e con beneficiario il Comune di Sesto San Giovanni;
4. copia di un documento di identità, in corso di validità, dell'offerente;
5. **l'informativa sul trattamento dei dati personali** ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 di cui all'Allegato C, sottoscritta con firma non autentica.

In caso di unita presentazione di offerta da parte di più **concorrenti (coniugi, in regime di comunione o separazione di beni, conviventi o unioni civili, soggetti in rapporto di parentela, ovvero più concorrenti quali persone fisiche):**

- la domanda di partecipazione (Allegato A.1.), le dichiarazioni sostitutive di certificazione (Allegato B) e l'informativa sul trattamento dei dati personali (Allegato C) dovranno essere distintamente rese e firmate, da ciascuno dei concorrenti;
- dovranno essere prodotte le copie dei documenti di identità dei firmatari.

Per le persone giuridiche e, in genere, per tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.:

- nella domanda di partecipazione di cui all'Allegato A.2., il concorrente dovrà indicare la forma singola o associata dell'impresa che partecipa alla procedura (impresa singola, consorzio, R.T.I., aggregazione di imprese, G.E.I.E.).

Per le società, dovranno essere indicati i nominativi del socio (nel caso di società in nome collettivo), soci accomandatari (per le società in accomandita semplice), dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, compresi i procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o vigilanza o soggetti muniti di poteri di rappresentanza, direzione o controllo, del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (se si tratta di altro tipo di società o consorzio).

In caso di partecipazione in R.T.I., aggregazione di imprese di rete, G.E.I.E., il concorrente dovrà indicare i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, P.IVA, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata);

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o procuratore (persona munita di poteri di firma con produzione di copia della procura speciale notarile), ovvero da ciascuno dei concorrenti, **a pena di esclusione**, che partecipano alla procedura nella forma di R.T.I. o consorzio ordinario di operatori ancora da costituire; in caso di R.T.I. o consorzio ordinario già costituito la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal mandatario/capofila.

Nel caso di consorzio di cooperative ed imprese artigiane o di consorzio stabile, la

- domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal consorzio medesimo;
- le dichiarazioni, da esprimere utilizzando il modulo di cui all'Allegato B, nonché l'informativa sul trattamento dei personali ex Regolamento UE 2016/679 (Allegato C), dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti indipendentemente dalla partecipazione in forma singola/associata/R.T.I./consorziate etc.;
 - copia documento d'identità del/dei firmatario/firmatari.

L'attestazione comprovante l'avvenuta costituzione della garanzia nella percentuale del **10 per cento** del prezzo offerto per l'acquisto dei mq di SL che si intendono ottenere in proprietà, potrà essere prestata, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o fideiussione, secondo le seguenti modalità:

- **per la garanzia sotto forma di cauzione:**

la somma del 10 per cento del prezzo offerto sul totale dei mq di SL da acquistare, dovrà essere versata a mezzo di bonifico bancario/postale intestandolo al:

**Comune di Sesto San Giovanni, presso la Tesoreria comunale
Banca Monte Paschi di Siena S.p.A., viale Gramsci 11, sesto San Giovanni
conto corrente bancario IBAN IT 34 C 01030 20700 000000 264419**

Nella causale del bonifico occorre specificare che il versamento viene eseguito ai fini del deposito della garanzia per la partecipazione alla procedura di incanto in oggetto;

- **per la garanzia sotto forma di fideiussione:**

1. la garanzia dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative secondo le modalità prescritte all'art. 106, comma 3, del D.Lgs n. 36/2023; dovrà contenere l'espressa menzione dell'oggetto della procedura e del soggetto garantito;

2. la garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale;

3. la garanzia dovrà avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione d'offerta;

La garanzia, sia essa sotto forma di cauzione o fideiussione dovrà essere intestata:

1. al singolo concorrente, qualora partecipi singolarmente alla procedura;

2. a tutti i concorrenti, quali persone fisiche, che partecipano congiuntamente alla procedura d'asta;

3. a tutti i concorrenti, quali persone giuridiche, nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ancora da costituire;

4. al mandatario/capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituito;

5. al solo consorzio nell'ipotesi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;

6. alla società ove partecipi singolarmente, ovvero a tutti i concorrenti qualora la società concorra con un raggruppamento temporaneo non ancora costituito;

Si precisa che per la presentazione della documentazione da racchiudere nella **Busta A "Documentazione amministrativa"** dovranno essere utilizzati i modelli allegati (A.1., A.2., B e C) al presente Avviso, **a pena di nullità.**

Sono **nulle** le domande e dichiarazioni privi della firma del concorrente/i.

La **Busta B "Offerta economica"** dovrà contenere al suo interno:

1. l'offerta economica redatta in lingua italiana, espressa in lettere e cifre, utilizzando il modello Allegato D, con l'indicazione delle quantità di SL in mq che si intende acquistare e dell'importo offerto.

L'offerta economica dovrà essere espressa in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, a pena di inammissibilità della stessa offerta.

L'offerta, quindi, non potrà essere espressa in un importo pari o in ribasso rispetto all'importo

a base di gara.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma chiara e leggibile, a pena di nullità.
In particolare, **l'offerta economica dovrà essere firmata** (nel solo modello Allegato D):

1.1. per le persone fisiche:

- dal singolo concorrente, in caso di partecipazione individuale;
- da tutti i concorrenti che partecipino congiuntamente alla procedura d'incanto, siano essi in rapporto di coniugio (in regime di comunione o separazione dei beni), conviventi, unioni civili, ovvero soggetti legati da rapporti di parentela o privi di rapporti parentali;

1.2. per le persone giuridiche:

- dal concorrente, per le imprese singole;
- dal rappresentante legale della società o suo procuratore speciale, previa produzione di copia della procura notarile;
- da ciascuno dei concorrenti che partecipano nella forma di R.T.I. o consorzio ordinario ancora da costituire (in tale caso, l'offerta dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti);
- dal mandatario/capofila in caso di R.T.I. o consorzio già costituito;
- dal consorzio stesso, nel caso di consorzio di cooperative ed imprese artigiane o di consorzio stabile;

L'offerta economica dovrà essere espressa al netto dell'IVA, delle spese contrattuali, tasse, imposte e oneri di legge, ed è vincolante per un periodo di **180** (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte, come prescritto ai punti 4 e 4.1. del presente Avviso.

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 36/2023 è ammesso il soccorso istruttorio per integrare ogni elemento mancante della documentazione trasmessa all'Ente nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione all'asta, con esclusione della documentazione che compongono l'offerta economica e la garanzia.

E' possibile sanare la mancata assunzione dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte.

Sarà possibile sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto dall'Ente per la partecipazione all'asta, con esclusione sempre della documentazione che compone l'offerta economica e la garanzia.

Non potranno essere sanate le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Non potranno essere sanate:

- la mancanza dei requisiti di partecipazione alla procedura d'incanto;
- la mancata produzione della garanzia di cui al punto 5, richiesta ai fini dell'assunzione degli impegni contrattuali, salvo che il documento prodotto successivamente abbia una data certa anteriore alla data di scadenza dell'Avviso;
- la mancata presentazione dell'offerta economica, ovvero la mancata indicazione del prezzo d'offerta;
- offerte economiche parziali o incomplete o condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria;
- l'assenza di sottoscrizione dell'offerta economica.

Ai fini del soccorso istruttorio, l'Amministrazione assegna al concorrente un termine sino a un massimo di **dieci giorni** per sanare le carenze rilevate.

Qualora il concorrente non adempie alle richieste dell'Amministrazione entro il termine stabilito è escluso dalla procedura d'asta.

L'Amministrazione può sempre richiedere dei chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica e il concorrente sarà tenuto a fornire risposta nel termine fissatogli; i chiarimenti non potranno modificare il contenuto dell'offerta economica.

Fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte, il concorrente, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato.

10. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI INCANTO

L'asta pubblica sarà esperita secondo il metodo delle offerte segrete ex art. 73, comma 1, lett. c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e dell'art. 6, comma 1, del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune, il **giorno 18.12.2023, alle ore 10:00**, presso la sala Giunta, posta al piano 1 del Palazzo comunale, come specificato al punto 2 del presente Avviso, salva la facoltà dell'Amministrazione di differire detta data in altro giorno feriale.

Se l'incanto non possa compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto, l'asta proseguirà nel primo giorno seguente non festivo ex art. 71 del R.D. n. 827/1924.

Le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, così come le eventuali variazioni inerenti il giorno di apertura dell'incanto, nonché gli esiti e la graduatoria finale di aggiudicazione, ed ogni altra informazione, saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui la cui offerta sia "migliore".

L'aggiudicazione sarà dichiarata anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida ex art. 69 del R.D. n. 827/1924.

In caso di due o più offerte segrete identiche, considerate accettabili, i cui rispettivi concorrenti siano presenti all'asta, si procederà nella medesima adunanza, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ad una licitazione solo fra essi, a partiti segreti. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Qualora i concorrenti che hanno presentato offerte identiche non siano presenti, o i presenti non intendano migliorare la propria offerta, la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario ex 77, comma 2, del richiamato regio decreto.

La procedura di incanto si concluderà con l'aggiudicazione della migliore offerta, ovvero, in assenza di offerte presentate o di offerte dichiarate inaccettabili o non valide, l'asta sarà dichiarata deserta ex art. 76, comma 3, del R.D. n. 827/1924 e si compilerà un processo verbale di deserzione.

Qualora la procedura di incanto si concluda per mancanza di offerte e, quindi, venga dichiarata deserta, si procederà a successivi esperimenti d'asta con riduzioni successive, ciascuna delle quali potrà eccedere il decimo del valore di stima posto a base di gara, salvo il disposto di cui all'art. 55 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454.

11. SEGGIO DI GARA

Decorso il termine di presentazione delle offerte, il Seggio di gara costituito da un Presidente e due testimoni, dipendenti dell'ente comunale eserciterà tutti i compiti riguardanti le operazioni di svolgimento della gara, come prescritti nel presente Avviso.

Fermo restando il preliminare esame e le verifiche relative alla fase amministrativa, ivi compreso l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio, nell'ambito della valutazione delle offerte economiche, il Seggio di gara provvederà, in particolare:

- ad escludere le offerte che presentino un prezzo pari o inferiore rispetto a quello a base di gara, nonché quelle prive della garanzia richiesta ai sensi del punto 5;
- in caso di offerte identiche, a procedere secondo le modalità prescritte dall'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924;
- procedere alla motivata formulazione di una graduatoria di merito delle offerte.

Terminata l'asta sarà redatto un processo verbale in cui saranno descritte le operazioni compiute e che sarà sottoscritto dal Presidente e dai due testimoni, componenti il Seggio di gara.

Il Seggio di gara provvederà a redigere la graduatoria di merito collocando al primo posto il concorrente che ha presentato la migliore offerta rispetto all'importo posto a base d'asta.

In ordine susseguente saranno collocati gli altri concorrenti sulla base delle rispettive offerte di valore presentate.

Nella collocazione dei posti in graduatoria si terrà conto di alcune preferenze ove si verifichino le seguenti ipotesi:

- per le offerte economiche che presentino una parità relativa al solo prezzo espresso, la preferenza sarà attribuita all'offerta d'acquisto di superficie maggiore di SL;
- per le offerte economiche identiche, sotto il profilo del prezzo e dei mq che si intendono acquistare, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Poichè l'alienazione dei diritti edificatori è eseguita a misura con possibilità di offerte di acquisto da 1 a più mq di SL, **l'aggiudicazione è dichiarata tenendo conto della graduatoria**, redatta in ordine decrescente di valore delle offerte ammesse, **e dei mq di SL oggetto di incanto che saranno assegnati sino al loro completo esaurimento**.

Pertanto, saranno considerati aggiudicatari gli offerenti collocatisi utilmente nella graduatoria fintantochè residueranno i diritti di SL oggetto di incanto.

Qualora l'ultima offerta, collocatisi in utile posizione nella graduatoria ai fini dell'aggiudicazione, esprima un prezzo relativo all'acquisto di una superficie di SL superiore ai mq di diritti edificatori residuati in gara, il rispettivo concorrente avrà la facoltà alternativa di:

1. di conseguire comunque l'assegnazione della SL nei metri quadrati che residuano al prezzo di valore offerto, dichiarando la propria accettazione in sede di incanto;
2. ritirare la propria offerta con espressa dichiarazione resa in sede d'asta.
In tale caso, l'Autorità procederà a scorrere la graduatoria per offrire i mq di SL residui agli altri concorrenti in relazione alle proprie offerte.

Terminata l'asta, il processo verbale e la graduatoria saranno poi trasmessi dal Seggio di Gara al Direttore dell'Area per l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva con apposito atto di determinazione.

La formazione della graduatoria non costituisce obbligo di contrarre per il Comune.

12. VERIFICHE, AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Preliminarmente all'aggiudicazione definitiva ed alla stipula del contratto, si procederà ad effettuare le verifiche sul possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario/aggiudicatari.

L'esito negativo delle verifiche comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e, in caso di dichiarazioni mendaci, oltre alla revoca dal beneficio conseguito, il concorrente incorrerà nel divieto di accesso a contributo, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'Amministrazione ha adottato l'atto di decadenza, restando fermi gli interventi, anche economici, in favore dei minori e per le situazioni familiari e sociali di particolare disagio ex art. 75, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. per quanto falsamente prodotto o dichiarato ai fini della partecipazione alla presente procedura di incanto.

A seguito del positivo esito delle verifiche, la proposta di aggiudicazione diverrà efficace con l'approvazione definitiva disposta con atto di determinazione dirigenziale.

L'Amministrazione provvederà a dare, di seguito, tempestiva comunicazione dell'aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario/aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune, **l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà versare al Comune di Sesto San Giovanni**, secondo le modalità comunicategli e prescritte, **l'intero prezzo offerto** per l'acquisto dei mq di SL richiesti in sede di asta pubblica, detratto l'importo del dieci per cento già versato a titolo di garanzia che sarà imputato sul prezzo finale di vendita, se versata sotto forma di cauzione; diversamente, se la garanzia è stata prestata in forma di fideiussione si dovrà procedere al versamento dell'intero prezzo finale di vendita.

Non sono ammesse rateazioni, nè dilazioni di pagamento.

Il contratto di compravendita sarà stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico a cura di un notaio incaricato dalla parte acquirente.

La stipulazione del contratto dovrà avere luogo entro **60 giorni** dal ricevimento della comunicazione della aggiudicazione definitiva, salva l'ipotesi di circostanze particolari motivate che consentono il differimento di detto termine autorizzato dal Comune per una sola volta.

Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato per ragioni non imputabili all'aggiudicatario questi può, mediante atto notificato al Comune, sciogliersi dall'obbligo di sottoscrivere il contratto.

L'aggiudicatario dichiaratosi sciolto dall'impegno assunto non potrà pretendere alcun compenso di sorta ex art. 114, comma 3, del R.D. n. 827/1924.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi per la stipula del contratto entro il termine stabilito, ovvero non provveda al pagamento del prezzo di vendita prima della stipula del contratto, così come prescrittogli, ovvero receda dall'acquisto, si procederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione e l'Amministrazione procederà a riscuotere la garanzia a titolo di penale. In tale caso, l'Amministrazione procederà a scorrere la graduatoria e ad aggiudicare i mq di SL agli altri concorrenti.

Ai sensi dell'art. 22 del R.D. n. 454/1909 le spese d'asta e contrattuali e quelle occorrenti per la trascrizione del contratto di vendita, nonché quelle catastali sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali vi rientrano quelle riguardanti la pubblicazione dell'Avviso d'asta e le inserzioni obbligatori previste ex lege sui giornali. Dette spese dovranno essere pagate o dall'unico aggiudicatario, ovvero dagli aggiudicatari in proporzione del prezzo di aggiudicazione delle singole superfici di SL.

Restano, quindi, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla registrazione del contratto, ivi compresa, la trascrizione ex art. 2643, n. 2-bis, c.c., le imposte, tasse, spese notarili ed ogni altro onere fiscale e di legge.

Nella specie, poichè il contratto dei diritti edificatori ha natura giuridica di diritto edificatorio di natura non reale a contenuto patrimoniale, il relativo atto sarà assoggettato:

- all'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986;
- trascrizione e voltura, imposta ipotecaria e catastale in misura fissa ex artt. 4 Tariffa allegata al D.Lgs n. 347/1990 e art. 10, comma 2, del medesimo decreto;
- ad IVA, ad aliquota ordinaria ex art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972.

13. CONSEGUENZE PER INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI SUSSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'inadempimento degli obblighi assunti con la propria offerta comporta l'immediata riscossione della garanzia prestata dall'aggiudicatario nel caso in cui si verificano le seguenti ipotesi:

- recesso dell'aggiudicatario dalla propria offerta;
- mancato pagamento del prezzo di vendita entro il termine prefissato e richiesto prima della stipula del contratto;
- mancata presentazione nel giorno stabilito per la stipula del contratto;
- recesso dalla stipula del contratto per perdita di interesse all'accordo negoziale;
- mancato acquisto di immobile idoneo all'utilizzo dei diritti di SL entro 6 mesi dalla data di aggiudicazione, come da punto 4, penultimo ed ultimo periodo, e punto 5, ultimo periodo del presente Avviso;
- qualunque altro fatto che determini la mancata stipulazione del contratto riconducibile all'aggiudicatario.

In tali fattispecie, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione provvederà ad incamerare la garanzia per inadempimento degli impegni assunti.

Oltre alla perdita della garanzia prestata, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese d'incanto e di eventuale reincanto, nonché della differenza, che si verificasse in meno, tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal reincanto, oltre ai relativi interessi dalla data di aggiudicazione a quella del pagamento, come pure sarà tenuto al risarcimento di qualunque danno derivato all'Amministrazione per il suo inadempimento ex art. 67 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di avvalersi di ogni altro eventuale risarcimento di danni ulteriori e conseguenti che dovessero derivare dal mancato adempimento degli obblighi

assunti in forza delle disposizioni legislative vigenti.

14. PUBBLICAZIONI

Ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827/1924, dell'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., dell'art. 1 del D.Lgs n. 33/2013 e dell'art. 6, comma 6, del Regolamento delle alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, il presente Avviso d'asta è pubblicato per **30 (trenta) giorni**, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni www.sestosg.net, nonché su un quotidiano locale.

15. DISPOSIZIONI DI RINVIO

Le disposizioni di cui al presente Avviso, la perizia di stima e i moduli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente procedura.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si rinvia, laddove applicabili e solo nei casi espressamente citati, alle disposizioni della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, al Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454, al Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 (codice civile) e s.m.i., alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., al D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ad ogni altra disposizione vigente in materia di procedure di evidenza pubblica.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Rosalinda Spina, EQ Responsabile del Servizio Welfare casa - Gestione amministrativa del patrimonio.

L'unità organizzativa competente alla quale rivolgere informazioni in merito alla presente procedura di incanto è il Servizio Gestione amministrativa del patrimonio, tel. 022496362/843, e-mail: serv_demanioamministrativo@sestosg.net

17. TRATTAMENTO DATI PERSONALI → (allegato C)

Informativa sul trattamento dei dati personali - art. 13 Regolamento UE 2016/679

Il Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (di seguito anche "GDPR") ha la finalità di garantire che il trattamento dei Suoi dati avvenga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità delle persone, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

In relazione alla raccolta dei dati personali che il Comune di Sesto San Giovanni si appresta ad eseguire, La informiamo di quanto segue:

➤ TRATTAMENTO: definizione

Per trattamento si intende "qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, quali la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione" (articolo 4 del GDPR), a seguito della raccolta dei dati personali del concorrente avrà inizio un trattamento sugli stessi da parte di questo Ente.

➤ FINALITÀ e BASE GIURIDICA

I dati personali del concorrente verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali attribuite dalla normativa vigente a questo Ente.

I dati personali saranno trattati nell'ambito della procedura di acquisizione del pubblico incanto, o comunque raccolti **dal Comune di Sesto San Giovanni**, e il trattamento sarà finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti, come previsto dalla vigente normativa in materia di acquisizione di pubblici incanti e dalle altre disposizioni vigenti in materia, nonché dal D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

Anche il trattamento di eventuali dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di incanti e dal codice dei contratti pubblici.

Nell'ambito di tali finalità il trattamento riguarda anche i dati relativi alle iscrizioni/registrazioni necessari per la gestione dei rapporti con il Comune, nonché per consentire un'efficace comunicazione istituzionale e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

➤ MODALITÀ e PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il trattamento dei dati personali potrà essere effettuato sia con strumenti elettronici sia senza il loro ausilio, su supporti (secondo i casi) di tipo cartaceo o elettronico e ciò potrà avvenire per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui le informazioni personali sono state raccolte in relazione all'obbligo di conservazione previsto per legge per i documenti detenuti dalla Pubblica Amministrazione.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultino eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Specifiche misure di sicurezza di tipo tecnico e organizzativo sono osservate da questo Comune per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

➤ **EVENTUALE ESISTENZA DI PROCESSI DECISIONALI AUTOMATIZZATI (es. PROFILAZIONE)**

Si precisa che il trattamento dei dati personali non comporta alcuna decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione.

➤ **NATURA FACOLTATIVA O OBBLIGATORIA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE IN CASO DI EVENTUALE RIFIUTO**

Il conferimento dei dati è obbligatorio e necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti.

L'eventuale mancato conferimento dei dati personali preclude la partecipazione all'istruttoria dell'asta pubblica.

➤ **SOGGETTI E CATEGORIE DI DESTINATARI PER LA COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI PERSONALI**

I dati potrebbero essere comunicati a:

1. soggetti esterni, i cui nominativi sono disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
2. altri soggetti pubblici che li richiederanno e siano espressamente autorizzati a trattarli (più in specifico, siano autorizzati da norme di legge o di regolamento o comunque ne abbiano necessità per finalità istituzionali);
3. ulteriori soggetti anche privati che siano legittimati a conoscerli in base a specifiche norme di legge o di regolamento (ad esempio, ai sensi della legge n. 241/1990 sul diritto di accesso ai documenti amministrativi o ai sensi del decreto legislativo n. 33/2013 sul diritto di accesso civico o delle altre normative di settore che disciplinano il diritto di accesso a dati e informazioni detenuti dalle pubbliche amministrazioni) ma non siano individuabili allo stato attuale del trattamento (ad esempio altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia);
4. soggetti terzi fornitori di servizi per il Comune, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
5. legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria.

Dei dati potranno venire a conoscenza il Designato del trattamento del Comune di Sesto San Giovanni e i Soggetti Autorizzati del trattamento che, sempre per fini istituzionali, debbano successivamente conoscerli per compiti inerenti al loro ufficio.

La diffusione dei dati personali (intesa come la conoscenza da parte di soggetti indeterminati) avverrà solo quando prevista da una norma di legge o di regolamento (ad esempio, ai sensi del decreto legislativo n. 33 del 2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni").

La diffusione degli eventuali dati sensibili idonei a rivelare il Suo stato di salute, nonché di dati giudiziari da forniti non è ammessa.

➤ **EVENTUALE TRASFERIMENTO DATI AD UN PAESE TERZO**

Si precisa che non è previsto alcun trasferimento dei dati personali a un Paese Terzo.

➤ **DIRITTI DELL'INTERESSATO**

Nella qualità di Interessato, può esercitare i diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" che, alle condizioni e con le limitazioni ivi previste, stabiliscono:

- il **diritto di accesso** dell'interessato (articolo 15) "L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle seguenti informazioni [...]";
- il **diritto di rettifica** (articolo 16) "L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo. Tenuto conto delle finalità del trattamento, l'interessato ha il diritto di ottenere l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa";
- il **diritto alla cancellazione** (diritto all'oblio) (articolo 17) "L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo e il titolare di trattamento ha l'obbligo di cancellare senza ingiustificato ritardo i dati personali, se sussiste uno dei motivi seguenti [...]";
- il **diritto di limitazione di trattamento** (articolo 18) "L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la limitazione del trattamento quando ricorre una delle seguenti ipotesi [...]";
- il **diritto alla portabilità dei dati** (articolo 20) "L'interessato ha diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano forniti a un titolare del trattamento e ha il diritto di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte del titolare del trattamento cui li ha forniti qualora [...]";
- il **diritto di opposizione** (articolo 21) "L'interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f), compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni. Il titolare del trattamento si astiene dal trattare ulteriormente i dati personali salvo che egli dimostri l'esistenza di motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria [...].

L'esercizio da parte Sua dei diritti menzionati potrà avere luogo con le modalità previste, in via generale, dall'art. 12 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati. Lei potrà, quindi, rivolgere la relativa richiesta al Titolare o al Designato del Trattamento ai recapiti sotto indicati, anche per il tramite di uno degli Autorizzati del trattamento o mediante raccomandata, telefax o posta elettronica o altro mezzo idoneo individuato dal "Garante per la protezione dei dati personali".

Quanto sopra, fermo restando il diritto dell'interessato di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

➤ **TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni con sede in Piazza della Resistenza n., 20, C.F. 02253930156, P.IVA 00732210968, **al quale rivolgere l'esercizio dei diritti dell'interessato** scrivendo all'indirizzo mail privacy@sestosg.net; Responsabile della protezione dei dati: rpd@sestosg.net.

➤ **RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI**

Il Comune di Sesto san Giovanni ha nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679 il Responsabile della Protezione dei Dati Personali che potrà essere contattato, anche **per l'esercizio dei diritti degli interessati**, all'indirizzo email: (rpd@sestosg.net.) o via posta all'indirizzo DPO C/O Comune di Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20 - cap. 20099 - Sesto San Giovanni (MI). Per quanto non menzionato nella presente informativa si fa espresso richiamo alle disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679).

Sesto San Giovanni, 9 novembre 2023

Il Responsabile EQ del Servizio Welfare casa –
Gestione amministrativa del patrimonio
Dott.ssa Rosalinda Spina