



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Area dei Servizi ai cittadini**  
Settore socio educativo - Politiche giovanili e del lavoro  
Servizio Welfare Casa - Gestione amministrativa del patrimonio

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### RELATIVO AD UNA PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI DUE LOTTI RIGUARDANTI DUE FABBRICATI SITI IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA BENEDETTO CROCE N. 12 E VIA UMBERTO FOGAGNOLO N. 29

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 di due immobili di proprietà comunale siti in via Benedetto Croce n. 12 e Umberto Fogagnolo n. 29, mediante un'asta articolata in due lotti.

In ossequio al proprio programma di alienazione dei due lotti è stato approvato, con atto di determinazione n. 1549 del 14.11.2023, 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.

#### **ART. 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

#### **ART. 2 - DATA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO**

Il giorno 4 gennaio 2024, alle ore 10:00, si procederà all'apertura telematica delle offerte, atteso che la procedura di pubblico incanto sarà svolta interamente mediante la piattaforma informatica della Regione Lombardia - Sintel-Aria S.p.A.

La copia integrale del presente Avviso e dei relativi allegati e della perizia di stima saranno resi disponibili sulla piattaforma regionale Sintel - Aria S.p.A..

#### **ART. 3 - OGGETTO DELLA PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO**

La corrente procedura ha per oggetto l'alienazione di due immobili di proprietà comunale site in Sesto San Giovanni (MI), l'uno sito in via Benedetto Croce n. 12, e, l'altro, sito in via Umberto Fogagnolo n. 29, individuati al N.C.E.U. dell'ente al foglio 22, mappale 192, sub. 701 e sub. 702.

Ai sensi dell'art. 4 del R.D. 454/1909 e art. 5, comma 2 e 4, del Regolamento comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare, il valore dei due immobili oggetto di incanto è stato stimato sulla base della relazione tecnica estimativa stragiudiziale redatta da un professionista esterno appositamente incaricato, Arch. Giuseppe Garletti dello Studio Garletti e Vaccarone di Milano, depositata presso il Tribunale di Milano in data 02.11.2020, approvata con determina n. 1575 del 06.11.2020, successivamente integrata dal medesimo professionista con altra relazione tecnico estimativa depositata presso il Tribunale di Milano il 21.01.2022, approvata con determina n. 101 del 07.02.2022; nonchè da susseguente relazione integrativa a quella elaborata dal professionista incaricato, redatta dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell'Ente comunale, approvata con

determina n. 925 del 31.07.2023, che ha confermato gli iniziali valori di mercato attribuiti ai due beni pubblici, come da perizie allegate al presente Avviso.

La procedura di alienazione dei due immobili è stata ripartita in due lotti ex art. 5 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454 e, in virtù della perizia di stima effettuata, il valore di mercato dei due beni per i due lotti è di seguito specificato:

**LOTTO 1:** via Benedetto Croce n. 12: € 3.026.000,00=, al netto di IVA;

**LOTTO 2:** via Umberto Fogagnolo n. 29: € 2.614.000,00=, al netto di IVA.

Il valore di stima complessivo a base di gara dei due beni da alienare è pari ad **€ 5.640.000,00= (cinquemilioneisecentoquarantamila/00)**, al netto di IVA.

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

La procedura di incanto è a "corpo" ex art. 1538 c.c..

E' consentito ai concorrenti di acquistare uno dei due lotti (Lotto 1 o Lotto 2), ovvero di acquistare tutti e due i lotti (Lotto 1 e Lotto 2).

Si espongono di seguito i dati catastali dei due immobili ripartiti in due lotti e il valore di stima degli stessi e il valore complessivo a base d'asta:

<b>IMMOBILI COMUNALI SITI IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA BENEDETTO CROCE N. 12 E UMBERTO FOGAGNOLO N. 29</b>						
		FOGLIO	MAPPALE	SUB	SUPERFICIE LORDA	STIMA DI MERCATO al netto di IVA
<b>LOTTO 1</b>	FABBRICATO sito in via Benedetto Croce n. 12	22	192	701	2635	€ 3.026.000,00=
<b>LOTTO 2</b>	FABBRICATO sito in via Umberto Fogagnolo n. 29			702	2621	€ 2.614.000,00=
<b>Valore complessivo a base d'asta dei due lotti 1 e 2 (al netto di IVA)</b>						<b>€ 5.640.000,00=</b>

In osservanza ai principi di cui all'art. 1 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 1 del D.Lgs n. 33/2013 e s.m.i. e degli artt. 5 e 20 e 28 del D.Lgs n. 36/2023, si informa che:

- l'immobile comunale sito in via Benedetto Croce n. 12, catastalmente identificato al foglio 22, mappale 192, sub. 701, è attualmente e temporaneamente utilizzato dall'ASST Nord Milano, la quale è in attesa di completamento dei lavori di ristrutturazione della propria sede sita in Sesto San Giovanni (MI), via Oslavia 1, nonché da alcuni uffici comunali in attesa di prossimo trasferimento presso altra sede. Ne consegue che, il bene sarà reso libero a seguito del termine dei lavori di riqualificazione della sede dell'Azienda sanitaria sita in via Oslavia 1 e, comunque, entro la data di stipula del contratto inerente la presente vendita;
- l'immobile sito in via Umberto Fogagnolo n. 29, catastalmente identificato al foglio 22, mappale 192, sub. 702, è attualmente utilizzato come "Casa Albergo" da parte di un concessionario il cui contratto, con lo stesso stipulato in data 18.12.2018 (Reg. scritt. priv. n. 11902), è oramai decorso nella sua validità e sono in corso le procedure per lo sgombero dell'immobile a seguito di sentenza del T.A.R. per la Lombardia - Milano,

sezione terza, del 25 settembre 2023 n. 2140.

L'immobile sarà reso, dunque, libero entro la data di stipula del contratto.

#### **ART. 4 - METODO DI ALIENAZIONE**

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 **€ 5.640.000,00=**

Secondo il metodo delle offerte segrete, e ai sensi dell'art. 65, punto 9, del R.D. n. 827/1924, **i concorrenti dovranno presentare una offerta in aumento rispetto al prezzo a base di gara.**

**Si AVVISA che, poichè l'alienazione dei due beni è stata ripartita in n. 2 lotti (Lotto 1 e Lotto 2), il concorrente, qualora interessato ad acquistare uno solo dei due beni, potrà presentare una offerta per un singolo Lotto: l'offerta dovrà essere espressa in aumento rispetto al valore di stima previsto per il lotto che si intenderà acquistare con indicazione specifica del Lotto oggetto di interesse.**

**Il concorrente interessato ad acquistare tutti e due i lotti (Lotto 1 e Lotto 2) dovrà presentare una offerta in aumento rispetto al valore complessivo posto a base di gara pari ad € 5.640.000,00=.**

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

I concorrenti dovranno presentare una sola domanda di partecipazione con la quale dovrà essere espressa l'offerta per il Lotto interessato o per tutte e due i Lotti oggetto di pubblico incanto.

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.

#### **Art. 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.

#### **ART. 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 del Lotto che intenderà acquistare, ovvero per tutti e due i Lotti 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 del singolo Lotto interessato o di tutti e due i Lotti richiesti 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, nonché 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 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione, salvo che per il concorrente non aggiudicatario collocatosi secondo in graduatoria, al quale la garanzia sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine di irrevocabilità dell'offerta.

#### **ART. 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, nonché 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 ai 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 concorrente si intenderà obbligato 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 proprietà del bene (Lotto)/beni (Lotti) che sono venduti e da lui acquistati ed accettati a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica ed edilizia in cui si trovano, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, e con tutte le servitù attive e passive.

#### **ART. 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.

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 art. 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.

### **Art. 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.

### **ART. 8. - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La procedura pubblica di incanto sarà esperita a mezzo della piattaforma telematica regionale Sintel - Aria S.p.A. e, pertanto, le offerte dovranno essere presentate mediante tale sistema informatico accessibile all'indirizzo:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/> nella sezione "Bandi sulla piattaforma Sintel".

Le istruzioni operative per accedere alla piattaforma Sintel e le regole tecniche per l'utilizzo della stessa sono reperibili nella sezione "Guide a Manuali" al seguente link:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-disupporto/guide-e-manuali>

Tramite il sito della piattaforma regionale si accede alla procedura, nonché alla documentazione di gara.

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre  
il giorno 3 gennaio 2024, ore 16:00, a **pena di esclusione.**

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

Non verrà considerata valida l'offerta presentata attraverso modalità diverse da quelle sopra indicate. La Piattaforma Sintel non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Della data e dell'ora di arrivo della documentazione fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invita pertanto il concorrente ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione entro il termine previsto.

Allo scadere del termine fissato per la presentazione dell'offerta, la stessa è acquisita definitivamente da Sintel e, oltre ad essere non più modificabile o sostituibile, è conservata da Sintel in modo segreto, riservato e sicuro.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi della procedura guidata di Sintel, predisponendo:

- una busta telematica amministrativa;
- una busta telematica economica.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione on-line dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (*SPID o CieID*) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento *eIDAS*. Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

#### **Art. 8.1 - Informazioni e chiarimenti**

Il concorrente potrà richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara e sulle condizioni contrattuali mediante la formulazione di quesiti scritti da inoltrare a mezzo dell'apposita sezione della piattaforma telematica Sintel.

Per qualsiasi comunicazione, terminate le operazioni della procedura, il concorrente dovrà utilizzare unicamente l'indirizzo di posta elettronica certificata:  
*comune.sestosg@legalmail.it*.

#### **Art. 8.2 - Presentazione offerta**

Seguendo le due diverse fasi della procedura guidata di SINTEL, occorrerà predisporre:

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 di seguito elencata, in formato elettronico, redatta in lingua italiana e firmata digitalmente.

La **Busta telematica A - Documentazione amministrativa** dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione, in conformità del modello allegato:

- A1 - se il concorrente è una persona fisica;
  - A2 se il concorrente è una persona giuridica - società, enti, etc.;
- con assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo in entrambi i casi;  
Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti che si presentano in forma plurisoggettiva, dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno di essi;
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 digitale;  
Se il concorrente è un'impresa, è gradito l'inserimento nella busta telematica amministrativa – come documentazione puramente facoltativa e non rilevante ai fini dell'ammissione alla gara - anche di una copia digitale del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A. di data non anteriore a sei mesi rispetto alla data della gara;
  3. **l'attestazione che comprovi l'avvenuto versamento della garanzia** nella percentuale del 10 per cento del prezzo offerto per l'acquisto del singolo Lotto, ovvero nel caso di acquisto di entrambi i due Lotti (Lotto 1 e Lotto 2), il 10 per cento del prezzo offerto per i due Lotti;  
La garanzia dovrà essere intestata 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;
  6. **documento che attesta l'avvenuto sopralluogo obbligatorio**, come previsto al successivo art. 11.

In caso di unita presentazione di offerta da parte di più concorrenti, **come 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 digitalmente, 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 accomandantari (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/consorzziata);  
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, in firma digitale, dal mandatario/capofila.  
Nel caso di consorzio di cooperative ed imprese artigiane o di consorzio stabile, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo;
- le dichiarazioni, da esprimere utilizzando il modulo di cui all'Allegato B, nonché l'informativa sul trattamento dati 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./consorzziata 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 il singolo Lotto, ovvero per entrambi di due Lotti, che si intendono ottenere in proprietà, dovrà essere prestata, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o fideiussione, secondo le seguenti modalità:

**per la garanzia sotto forma di cauzione, tramite:**

**1. versamento PagoPA** attraverso il portale del Comune nella sezione dedicata al deposito cauzionale all'indirizzo:

<https://sestosg.net/novita/notizie/pagamenti-online-con-pagopa-mypay/>

**2. a mezzo di bonifico bancario/postale** (con allegazione della ricevuta del versamento) intestandolo al:

**- Comune di Sesto San Giovanni, presso la Tesoreria comunale banca Monte Paschi di Siena S.p.A., Agenzia di Sesto San Giovanni sita in viale Gramsci n. 11, 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;

Si precisa, ai fini della ricevuta da allegare, che, per procedere all'incasso, la Tesoreria Comunale potrebbe porre in essere le dovute procedure espressamente previste dalla normativa antiriciclaggio in tema di verifiche occasionali fuori conto, secondo quanto previsto dalla Legge n. 197/2022, con conseguente allungamento dei tempi per il rilascio della ricevuta attestante il versamento effettuato;

**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 e s.m.i.; dovrà contenere l'espressa menzione dell'oggetto della procedura e del soggetto garantito;

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

**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 di cui alla **Busta A "Documentazione amministrativa"** dovranno essere utilizzati i modelli allegati (A.1., A.2., B e C) al presente Avviso.

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

La **Busta telematica B - "Offerta economica"** dovrà contenere:

1. l'offerta economica redatta in lingua italiana, espressa in lettere e cifre, e con assolvimento dell'imposta di bollo, utilizzando il modello Allegato D, con l'indicazione:

- dell'importo espresso in *aumento* rispetto al valore di mercato del singolo Lotto che i intende acquistare (in caso si intende ottenere in proprietà uno solo dei due Lotti a base di gara);

ovvero

- dell'importo espresso in *aumento* rispetto al valore di mercato a base della procedura di incanto per entrambi i due Lotti (Lotto 1 e Lotto 2) - (in caso si intende ottenere in proprietà tutti e due i Lotti);

**L'offerta economica dovrà essere espressa in aumento rispetto al valore di stima del singolo Lotto (ove si intenda acquistare uno solo dei due Lotti), ovvero di entrambi i due Lotti (ove si intendano acquistare tutti e due i Lotti 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 (o del valore di stima del singolo Lotto da acquistare).**

**L'offerta economica dovrà essere sottoscritta digitalmente, a pena di nullità.**

In particolare, **l'offerta economica dovrà essere firmata digitalmente** (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;

**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.

## **ART. 9 - SOCCORSO ISTRUTTORIO**

In analogia a quanto riportato dall'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 all'art. 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 digitale 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.

#### **ART. 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 4 gennaio 2024, alle ore 10:00**, in **seduta pubblica**, con l'apertura telematica delle buste, 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.

Si procederà all'apertura delle buste telematiche A (documentazione amministrativa) e alla verifica delle stesse ai fini dell'ammissione dei concorrenti e di seguito all'apertura telematica delle buste telematiche B (Offerta economiche) e si darà lettura delle stesse offerte economiche.

La gestione telematica della procedura garantisce la tracciabilità di tutte le operazioni compiute, tra cui l'apertura dei file inviati dai concorrenti, e anche la garanzia di immodificabilità, segretezza e inviolabilità delle offerte.

Le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, così come le eventuali variazioni inerenti il giorno di apertura dell'incanto ed ogni altra informazione, saranno pubblicate a mezzo della piattaforma telematica Sintel -Aria S.p.A..

Gli esiti e la graduatoria finale di aggiudicazione saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni.

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

In caso di due o più offerte segrete identiche, considerate accettabili, si procederà 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.

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.

### **Art. - 10.1 Criterio di aggiudicazione**

Ai fini dell'aggiudicazione, si procederà a formare tre distinte graduatorie nell'ambito delle quali le offerte saranno collocate in ordine decrescente sulla base dell'importo di valore espresso in aumento, definite nel seguente modo:

- **graduatoria A (per offerte formulate per il solo Lotto 1);**
- **graduatoria B (per offerte formulate per il solo Lotto 2);**
- **graduatoria C (per offerte formulate, congiuntamente, per entrambi i due Lotti 1 e 2).**

Sarà, 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. Nel caso in cui 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.

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

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 le graduatorie secondo i criteri stabiliti nel presente avviso.

### **ART. 11 - SEGGIO DI GARA**

Il giorno fissato per la seduta pubblica del 4 gennaio 2024, il Seggio di gara, costituito da un Presidente e due testimoni, dipendenti del Comune, eserciteranno 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 presenteranno un prezzo pari o inferiore rispetto a quello a base di gara, nonché quelle prive della garanzia richiesta ai sensi dell'art. 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 delle tre distinte graduatorie di merito delle offerte, come descritte all'art. 10.1.

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 le tre graduatorie 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.

Terminata l'asta, il processo verbale e le tre distinte graduatorie saranno poi trasmesse dal Seggio di Gara al Direttore dell'Area per l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva con apposito atto di determinazione.

La formazione delle tre graduatorie non costituisce obbligo di contrarre per il Comune.

## **ART. 12 - SOPRALLUOGO**

È obbligatorio, **pena l'esclusione dalla presente procedura**, effettuare un sopralluogo presso gli immobili in questione, previo appuntamento da richiedere almeno **5 giorni** prima della data di scadenza prevista dal presente Avviso presso il Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell'Ente comunale, inviando una e-mail al seguente indirizzo: **serv\_demaniotecnico@sestosg.net** .

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

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da un rappresentante legale, come risultante da certificato CCIAA; ovvero eseguito anche da un 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. 68, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, 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 potrà 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 soggetto 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 dovrà sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione comunale, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

## **ART. 13 - 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.

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.

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, 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 del bene o beni immobile/i oggetto di incanto (Lotto 1 o Lotto 2, ovvero di entrambi i Lotti 1 e 2), 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.

A norma del citato articolo sarà possibile effettuare un pagamento dilazionato, previa richiesta scritta dell'aggiudicatario e autorizzazione del dirigente competente, mediante versamento di tre rate da eseguirsi nel seguente modo:

- **1° rata - acconto:** versamento del 50% dell'importo all'atto 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 residua, entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto;
- **3° rata - saldo:** versamento del residuo 20%, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

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 **180 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, fatti salvi i maggiori danni subiti. In tale caso, l'Amministrazione procederà a scorrere la graduatoria e ad aggiudicare il bene/beni agli altri concorrenti.

Ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, 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 obbligatorie previste ex lege sui giornali. Dette spese dovranno essere pagate o dall'unico aggiudicatario, ovvero dagli aggiudicatari in proporzione delle rispettive quote di acquisto.

Restano, quindi, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla registrazione del contratto, ivi compresa, la trascrizione ex art. 2643, comma 1, n. 1, le imposte, tasse, spese notarili ed ogni altro onere fiscale e di legge.

#### **ART. 14 - 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, ovvero mancato versamento della rata/rate in caso di autorizzata dilazione di pagamento;
- mancata presentazione nel giorno stabilito per la stipula del contratto;
- recesso dalla stipula del contratto per perdita di interesse all'accordo negoziale;
- 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 reicanto, nonché della differenza, che si verificasse in meno, tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal reicanto, 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.

#### **ART. 15 - 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](http://www.sestosg.net), nonché per estratto su un quotidiano ad edizione nazionale e locale, nonché sulla piattaforma regionale Sintel - Aria S.p.A..

#### **ART. 16 - 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 31 marzo 2023, n. 36 e ad ogni altra disposizione vigente in materia di procedure di evidenza pubblica.

#### **ART. 17 - 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 Anna Brambilla, Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini.

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\\_demanoamministrativo@sestosg.net](mailto:serv_demanoamministrativo@sestosg.net)

#### **ART. 18. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

##### ***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](http://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](mailto:privacy@sestosg.net); Responsabile della protezione dei dati: [rpd@sestosg.net](mailto: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](mailto: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, 28.11.2023

Il Direttore dell'Area  
dei Servizi ai cittadini  
Anna Brambilla