



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 N. 7 IMMOBILI LIBERI DI PROPRIETA' COMUNALE APPARTENENTI AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.) COLLOCATI IN CONDOMINI IN CUI LA PROPRIETA' PUBBLICA E' MINORITARIA E SITUATI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

In ottemperanza al programma di Alienazione del Patrimonio Abitativo Pubblico del Comune di Sesto San Giovanni approvato con delibera di G.C. n. 174 del 12.09.2023, successivamente confermato dalla D.G.R. n. XII/1089 del 09.10.2023, e in conformità al vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026" approvato con delibera di C.C n. 60 del 18.12.2023, questa Amministrazione intende procedere alla vendita di n. 7 immobili liberi di proprietà comunale siti in Sesto San Giovanni (MI) e appartenenti ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) di cui n. 1 unità abitativa situata in via Livorno n. 236 e n. 6 unità abitative situate in via Livorno n. 563. Con determinazione dirigenziale n. 388 del 19/03/2024, è stato approvato 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, 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: gestione.patrimonio.sestosg@pec.actalis.it

ART. 2. DATA E LUOGO DI SVOLGIMENTO DELL'INCANTO E DOCUMENTAZIONE D'ASTA

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.

Data e ora di svolgimento dell'incanto saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni www.sestosg.net a partire dal giorno lavorativo successivo al termine della data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte.

La documentazione e le comunicazioni inerenti la procedura, gli esiti e le graduatorie finali di aggiudicazione ed ogni altra informazione utile saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione *Bandi di gara*.

La documentazione relativa alla presente procedura è costituita da:

- Avviso d'asta e relativa modulistica da compilare:
 - domanda di partecipazione (allegati A1 per persone fisiche, oppure A2 per imprese, società e altri enti);
 - dichiarazione di assenza di pene interdittive (allegato B);
 - informativa sul trattamento dei dati personali (allegato C);

- offerta economica (allegato D);
- perizie tecniche estimative corredate da rilievi fotografici dei n. 7 immobili SAP oggetto d'asta.

ART. 3. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO

La corrente procedura ha per oggetto l'alienazione di di n. 7 immobili liberi di proprietà comunale appartenenti ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), situati sul territorio del Comune di Sesto San Giovanni e, precisamente, n. 1 unità immobiliare in via Livorno n. 236 e n. 6 unità immobiliari in via Livorno n. 563.

I n. 7 immobili oggetto di incanto sono collocati all'interno di condomini costituiti in parte da proprietà pubblica e in parte da proprietà privata, vale a dire in edifici in condominio in cui la proprietà pubblica dell'Ente comunale è minoritaria in relazione al valore delle quote millesimali.

Le caratteristiche tecniche, l'identificazione catastale e la stima delle n. 7 unità immobiliari oggetto di alienazione sono riportati nelle "Relazioni di stima unità immobiliare ad uso residenziale...." attinenti ciascuna unità abitativa, redatte dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune, approvate con determina n. 1117 del 06.09.2023, allegate unitamente ai rilievi fotografici rappresentative degli immobili al presente Avviso quale parte integrante e sostanziale.

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 di ciascuna delle n. 7 unità immobiliari è stato, dunque, determinato sulla base delle relazioni di stime redatte dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio.

La procedura di alienazione dei n. 7 immobili è stata ripartita in sette lotti ex art. 5 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454 e, in virtù delle perizie di stime effettuate, il

valore posto a base d'asta,
(al netto di IVA se dovuta ai sensi di legge)

per ogni singolo Lotto comprendente la singola unità immobiliare e le eventuali pertinenze, da alienare sono di seguito specificati:

| IMMOBILE | INDIRIZZO | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | | | PIANO | MQ | Valore a base d'asta (al netto di IVA) |
|----------------|---------------------|---------------------------|---------|------------|-------|--------|---|
| | | Foglio | Mappale | Subalterno | | | |
| Lotto 1 | Via Livorno, n. 236 | 47 | 165 | 3 | 1° | 104,07 | € 183.000,00 |
| Lotto 2 | Via Livorno, n. 563 | 46 | 115 | 103 | 2° | 54,79 | € 91.500,00 |
| Lotto 3 | Via Livorno, n. 563 | 46 | 115 | 110 | 3° | 62,59 | € 110.000,00 |
| Lotto 4 | Via Livorno, n. 563 | 46 | 115 | 112 | 3° | 67,48 | € 118.600,00 |
| Lotto 5 | Via Livorno, n. 563 | 46 | 115 | 128 | 6° | 62,72 | € 110.300,00 |
| Lotto 6 | Via Livorno, n. 563 | 46 | 115 | 131 | 6° | 68,3 | € 120.100,00 |
| Lotto 7 | Via Livorno, n. 563 | 46 | 115 | 132 | 6° | 77,36 | € 135.800,00 |

Le suddette unità immobiliari oggetto del presente avviso risultano attualmente libere.

IL valore di stima a base d'asta per ogni Lotto è considerato al netto dell'IVA se dovuta ai sensi di legge, imposte, tasse e oneri notarili.

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

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 con il valore a base d'asta posto per ogni singolo Lotto.

Si dichiara che l'aggiudicazione per ogni singolo Lotto non è definitiva ad unico incanto ex art. 65, comma 1, punto 9, del R.D. n. 827/1924, poiché si ricorre alla procedura di rincaro sul prezzo più alto che sarà offerto per ciascun Lotto sulla base di aumenti che non potranno essere inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione.

Secondo il metodo delle offerte segrete e in rapporto all'immobile di interesse, i concorrenti dovranno presentare una offerta in aumento rispetto al prezzo di stima a base d'asta posto per ciascun Lotto.

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

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 per immobile in vendita.

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 di ciascun immobile in vendita 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.

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 potrà 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 5 per cento dell'importo a base d'asta dell'immobile che si intende ottenere in proprietà.

Di seguito sono riportati gli importi, calcolati sulla base del 5 per cento richiesto, della garanzia da versare in relazione all'immobile per il quale si intende presentare un'offerta:

| Immobile | Indirizzo | Valore a base d'asta | Garanzia da prestare (5% del valore a base d'asta) |
|----------|-----------------|----------------------|---|
| Lotto 1 | Via Livorno 236 | € 183.000,00 | € 9.150,00 |
| Lotto 2 | Via Livorno 563 | € 91.500,00 | € 4.575,00 |
| Lotto 3 | Via Livorno 563 | € 110.000,00 | € 5.500,00 |
| Lotto 4 | Via Livorno 563 | € 118.600,00 | € 5.930,00 |
| Lotto 5 | Via Livorno 563 | € 110.300,00 | € 5.515,00 |
| Lotto 6 | Via Livorno 563 | € 120.100,00 | € 6.005,00 |
| Lotto 7 | Via Livorno 563 | € 135.800,00 | € 6.790,00 |

La garanzia prestata secondo le modalità successivamente indicate, sarà imputata a titolo di acconto sul prezzo finale di acquisto dell'immobile 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 180 (centottanta) 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 nelle perizie di stima allegate quali parti integranti e sostanziali. 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.

ART. 6.1. CLAUSOLE SPECIFICHE

Con la stipula del contratto, l'aggiudicatario subentra in tutti i diritti di proprietà del bene venduto e da lui acquistato ed accettato a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica ed edilizia in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, e con tutte le servitù attive e passive ove esistenti.

L'Amministrazione Comunale garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza dei beni in alienazione, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti.

L'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) di ogni immobile oggetto del presente Avviso è da redigere a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'Aggiudicatario assumerà su di sé le spese di gestione condominiale ordinarie e straordinarie relative al singolo Lotto che sarà da egli acquistato.

Una stima approssimativa delle spese di gestione ordinarie annuali dei singoli lotti sono riportate di seguito:

| Immobile | Indirizzo | Piano | MQ | Stima spese gestione ordinaria annuale |
|-----------------|------------------|--------------|-----------|---|
| Lotto 1 | Via Livorno 236 | 1° | 104,1 | € 900,00 |
| Lotto 2 | Via Livorno 563 | 2° | 54,79 | € 300,00 |
| Lotto 3 | Via Livorno 563 | 3° | 62,59 | € 350,00 |
| Lotto 4 | Via Livorno 563 | 3° | 67,48 | € 380,00 |
| Lotto 5 | Via Livorno 563 | 6° | 62,72 | € 350,00 |
| Lotto 6 | Via Livorno 563 | 6° | 68,3 | € 360,00 |
| Lotto 7 | Via Livorno 563 | 6° | 77,36 | € 400,00 |

Ai fini dell'assunzione degli obblighi concernenti le spese condominiali, ivi compresi i relativi pagamenti, si osservano le disposizioni normative vigenti in materia.

ART. 7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE DELLA PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO

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 dall'art. 94 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.

Sono esclusi dalla partecipazione alla corrente procedura di incanto gli offerenti che:

- non hanno prestato la garanzia di cui all'art. 5;
- non hanno adempiuto all'obbligo di sopralluogo di cui al susseguente art. 8.

ART. 8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Al fine di consentire al concorrente di formulare una offerta consapevole e aderente all'acquisto che il medesimo intende effettuare, **è obbligatorio, a pena di esclusione della presente procedura di incanto,** il sopralluogo presso l'immobile oggetto di interesse.

L'obbligo del sopralluogo ha carattere di adempimento strumentale ed è diretto a garantire il rispetto delle prescrizioni imposte dall'Avviso e riveste un ruolo sostanziale in quanto è diretto a garantire al concorrente una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dell'unità immobiliare che intende acquisire in modo da formulare, con maggiore precisione, la migliore offerta economica.

Il sopralluogo sarà eseguito unitamente al personale tecnico del Comune e sarà gestito in sessione singola per ciascun concorrente interessato; per il sopralluogo eseguito verrà redatto idoneo verbale.

Sono esclusi sopralluoghi congiunti fra più concorrenti e attestazioni generiche di prese visione dei luoghi.

Nel corso della visita del luogo, il personale tecnico del Comune assumerà la veste di mera "guida" e non potrà fornire informazioni ulteriori o specifiche in merito alle caratteristiche tecniche dell'immobile visitato, poiché gli elementi distintivi e le peculiarità tecniche dell'immobile sono e restano quelle precisate nelle perizie allegate al presente Avviso.

Restano, pertanto, a carico del concorrente tutte le informazioni da egli acquisite ai fini della formulazione dell'offerta come descritte nella documentazione allegata all'Avviso, nonché assunte dal medesimo a seguito del sopralluogo, con esonero di qualsivoglia e pretesa responsabilità dell'Amministrazione per le informazioni apprese o dedotte dallo stesso anche indirettamente.

Il sopralluogo, da concordare previamente con il personale tecnico del Comune, **potrà essere richiesto sino a 5 giorni** prima del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte e la durata di ciascun sopralluogo è rimessa alla discrezionalità del singolo concorrente, fermo restando il rispetto del limite della ragionevolezza.

Per la visita dell'unità immobiliare oggetto di interesse è necessario fissare un appuntamento con il personale del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio dell'Ente inviando apposita e-mail al

seguinte indirizzo di posta elettronica ordinaria: serv_demaniotecnico@sestosg.net

Il sopralluogo dovrà essere effettuato personalmente dal concorrente offerente, se persona fisica, o suo delegato, ovvero dal rappresentante legale, se persona giuridica, o suo delegato; in tutte le ipotesi di soggetto delegato alla visita del luogo, dovrà essere prodotta apposita delega.

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona delegata da parte di più concorrenti; in tal caso, l'indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente.

Qualora il concorrente partecipi in forma plurisoggettiva il sopralluogo potrà essere svolto:

- da uno solo dei concorrenti che partecipino al raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario, se ancora da costituire. In tale caso, è necessario produrre delega scritta di agire in nome e per conto proprio e dei mandanti con firma di tutti i partecipanti al raggruppamento;
- 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.

Il documento che attesta l'avvenuto sopralluogo, come predisposto dal personale incaricato e sottoscritto sia dal medesimo e sia dal concorrente che ha visitato l'immobile di interesse, dovrà essere prodotto unitamente alla documentazione amministrativa ai fini della partecipazione all'asta di cui all'art. 9 (Busta A, punto 6).

ART. 9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il concorrente dovrà presentare **una singola offerta per ogni unità immobiliare** che intende ottenere in proprietà.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, l'offerta dovrà essere presentata all'interno di un plico 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 31/05/2024, 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 (e previa prenotazione obbligatoria al seguente link <https://sestosg.net/servizi/presentare-una-richiesta-al-protocollo/>)

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 di n. 7 immobili liberi di proprietà comunale appartenenti ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP)"

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 Lotto n. _____" contenente l'offerta espressa in cifre e lettere per il Lotto che si intende acquistare.

Si precisa che la Busta B dovrà recare rigorosamente all'esterno della stessa la seguente dicitura "offerta economica Lotto n. _____" indicando il numero del Lotto per il quale viene espressa l'offerta.

Nel caso in cui il concorrente intenda presentare più offerte in relazione a più Lotti, sarà tenuto ad inserire nell'unico plico di spedizione tante singole Buste B (offerte economiche) per quanti sono i singoli Lotti che intende acquistare; all'esterno della Busta B dovrà essere riportata la dicitura predetta con l'indicazione del singolo Lotto.

(a titolo di esempio: nel plico di spedizione dovrà essere inserita n. 1 Busta A "documentazione amministrativa" e n. 3 Buste B "offerta economica Lotto n. _____" ove si intenda presentare offerta in relazione a 3 diversi Lotti, avendo cura di indicare su ciascuna Busta B il numero del singolo Lotto al quale è stata riferita l'offerta).

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 5 per cento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile che si intende ottenere in proprietà, intestato al concorrente e/o concorrenti come di seguito specificato e con beneficiario il Comune di Sesto San Giovanni;
(in caso di presentazione di più offerte riferite a più Lotti, dovranno essere inserite in tale Busta A le garanzie richieste per ogni singolo Lotto che si intenda acquistare);
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;
6. il documento che comprova l'avvenuto sopralluogo obbligatorio di cui all'art. 8 del presente Avviso (ovvero i documenti che comprovano i sopralluoghi eseguiti in caso di presentazione di più offerte riferite a più Lotti).

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.**

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, 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./consorziata etc.;
- copia documento d'identità del/dei firmatario/firmatari.

L'attestazione comprovante l'avvenuta costituzione della garanzia nella percentuale del **cinque per cento** dell'importo a base d'asta dell'immobile che si intende 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, 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) **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;
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.ivass.it/ivass/impreses.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:

- al singolo concorrente, qualora partecipi singolarmente alla procedura;
- a tutti i concorrenti, quali persone fisiche, che partecipano congiuntamente alla procedura d'asta;
- a tutti i concorrenti, quali persone giuridiche, nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ancora da costituire;
- al mandatario/capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituito;
- 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.;
- alla società ove partecipi singolarmente, ovvero a tutti i concorrenti qualora la società concorra con un raggruppamento temporaneo non ancora costituito;

La **Busta B "Offerta economica"** dovrà contenere al suo interno 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 offerto per il singolo immobile (Lotto) che si intende acquistare.

E' possibile presentare più offerte riferite a singoli Lotti mediante presentazione di separate Buste B, da inserire all'interno del plico di spedizione, avendo cura rigorosa di riportare all'esterno della Busta B la seguente dicitura in ciascuna distinta Busta: Busta B "offerta economica Lotto ____".

L'offerta economica dovrà essere espressa in aumento rispetto all'importo a base d'asta posto per il singolo Lotto, 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):

- per le persone fisiche:
 - dal singolo concorrente, in caso di partecipazione individuale;
 - da tutti i concorrenti che partecipino congiuntamente alla procedura d'incanto;
- 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 è vincolante per un periodo di **180** (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza prevista per la presentazione delle offerte, come prescritto agli artt. 4 e 4.1. del presente Avviso.

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

ART. 10. 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 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. 11. 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*.

Data e ora di svolgimento dell'incanto saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni www.sestosg.net a partire dal giorno lavorativo successivo al termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di differire la data di espletamento della procedura, quantunque già pubblicata, ad altro giorno feriale.

Alla data prestabilita per lo svolgimento dell'asta, qualora l'incanto non possa compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto, l'asta, probabilmente, 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.

il giorno dell'incanto, adempite le formalità preliminari, si procederà all'apertura di tutte le buste A (documentazione amministrativa) e, di seguito, alle buste B (Offerta economica) in relazione al singolo Lotto e si darà lettura delle stesse offerte economiche.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che in relazione a ciascun singolo Lotto l'offerta presentata sia la "migliore".

Relativamente ad ogni singolo Lotto, 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 per lo stesso immobile, 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 con riguardo al singolo conteso Lotto.

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.

Ai sensi dell'art. 65, comma 1, punto 9, e art. 84 e ss. del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 6, comma 1, del Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune, l'aggiudicazione per ogni singolo Lotto è soggetta a procedura di rincaro e, pertanto, la stessa prima aggiudicazione non sarà da intendersi definitiva ad unico incanto.

Dopo l'apertura delle buste, l'Autorità che presiederà l'asta, dichiarerà, con riferimento ad ogni singolo Lotto, il ricorso alla procedura di rincaro sul prezzo più alto offerto per il Lotto tra tutti i concorrenti ammessi all'asta.

Nell'ambito della procedura di rincaro le offerte in aumento per il singolo Lotto non potranno mai essere inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione (c.d. prima aggiudicazione in base al primo incanto).

L'esperimento della procedura di rincaro osserverà le modalità e disposizioni stabilite all'art. 84 e ss. Del R.D. n. 827/1924, previa pubblicazione di apposito avviso d'asta nell'ambito del quale sarà indicato il giorno e l'ora entro cui sarà possibile migliorare il prezzo di aggiudicazione e le formalità di presentazione.

Nel caso in cui alla procedura di rincaro nessuno dovesse presentare ulteriore offerta di aumento, l'aggiudicazione (del primo esperimento di incanto) rimarrà definitiva a favore di colui sull'offerta del quale fu riaperto l'incanto ex art. 87 del R.D. n. 827/1924.

Qualora, invece, per ogni singolo Lotto non dovessero essere presentate offerte, ovvero in caso 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.

In tali casi, l'Amministrazione valuterà a sua insindacabile discrezione se procedere a successivi esperimenti d'asta per il Lotto non aggiudicato.

ART. 12. SEGGIO DI GARA

Decorso il termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte, nel giorno ed ora pubblicata ai sensi del precedente art. 11, 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 per ciascun Lotto, 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;
- ad esperire la procedura di rincaro per il singolo Lotto considerato;
- procedere alla motivata formulazione di una graduatoria di merito delle offerte per ogni singolo lotto.

Terminata l'asta di ciascun Lotto 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 una graduatoria di merito per ogni singolo Lotto 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 per lo stesso immobile.

Terminata l'asta, il processo verbale e le graduatorie saranno poi trasmessi dal Seggio di Gara al Direttore dell'Area per l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva di ogni immobile (Lotto) con apposito atto di determinazione.

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

ART. 13. VERIFICHE, AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Preliminarmente all'aggiudicazione definitiva di ogni unità immobiliare (Lotto) ed alla stipula dei relativi contratti di compravendita, si procederà ad effettuare le verifiche sul possesso dei prescritti requisiti in capo agli 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 contributi, 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 di ogni immobile di cui al singolo Lotto diverrà efficace con l'approvazione definitiva disposta con atto di determinazione dirigenziale.

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

Ai sensi dell'art. 12 del *Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune*, **l'aggiudicatario di ogni immobile, 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 dell'unità immobiliare richiesta in sede di asta pubblica, detratto l'importo del cinque 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 l'immobile agli altri concorrenti.

Ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato A, Parte II, del R.D. n. 454/1909 R.D. n. 454/1909 le spese contrattuali; 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 del prezzo di aggiudicazione dei singoli Lotti; nel caso in cui venga aggiudicato un solo Lotto, le spese saranno pagate tutte dall'unico aggiudicatario.

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.

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;
- 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 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.

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 alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune*, il presente Avviso d'asta è pubblicato per **60 (sessanta) 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 viene pubblicato per estratto su un quotidiano ad edizione nazionale e locale.

ART. 16. DISPOSIZIONI DI RINVIO

Le disposizioni di cui al presente Avviso, le perizie di stima corredate dai rilievi fotografici delle singole unità immobiliari costituenti i n. 7 Lotti 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 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_demanoamministrativo@sestosg.net – pec: gestione.patrimonio.sestosg@pec.actalis.it

ART. 18 INFORMAZIONI

Avverso il presente Avviso pubblico è possibile proporre ricorso ordinario al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) competente ex art. 41 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104 entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione ex artt. 8 e 9, comma 1, del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i..

ART. 19. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Sesto San Giovanni fornisce le seguenti informazioni ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 14 del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati:

- i dati personali saranno trattati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza;
- saranno trattati i seguenti dati personali: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, PEC, telefono, documento di identificazione, numero conto corrente, partita Iva, dati giudiziari, necessari allo svolgimento delle funzioni istituzionali;
- i dati personali saranno trattati per l'assolvimento degli obblighi di legge connessi alla seguente fonte normativa R.D. n. 2440/1923, R.D. n. 827/1924, D.Lgs n. 36/2023 (Codice dei contratti) e D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;
- i dati personali saranno trattati per le seguenti finalità: l'assolvimento degli obblighi di legge nell'ambito delle procedure di alienazione in materia di pubblico incanto, nonché delle attività ad esse correlate e conseguenti;
- i dati personali saranno forniti dai concorrenti per la partecipazione all'asta pubblica, per l'aggiudicazione e per la stipula del contratto, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa vigente;
- non è previsto alcun trasferimento dei dati all'estero;
- I dati personali verranno conservati per il periodo necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono stati trattati o a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi, al termine del quale saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- il trattamento sarà effettuato attraverso l'utilizzazione di strumenti informatici e/o cartacei e/o telematici;
- il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni, nella persona del Sindaco *pro-tempore*;
- contatti: Titolare del trattamento: privacy@sestosg.net;
- Responsabile della protezione dei dati: rpd@sestosg.net
- l'interessato può esercitare i diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione, (portabilità solo nei casi stabiliti dall'art. 20), come previsto dall'art. 15 all'art. 22 del Regolamento UE 2016/679, inoltrando al Titolare del trattamento – Comune di Sesto San Giovanni, nella persona del Sindaco *pro-tempore* - specifica richiesta, corredata da copia di un documento d'identità, tramite consegna all'Ufficio Protocollo o a mezzo posta racc. a/r o mezzo e-mail tramite Pec, all'indirizzo comune.sestosg@legalmail.it
- l'interessato, ricorrendone i presupposti, può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Sesto San Giovanni, 21/03/2024

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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 82/2005 e s.m.i. e rispettive norme collegate.