

Allegato B

Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 – interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura.

Bando Integrale d'Asta Pubblica

Premesse

Il Comune di Pieve Emanuele intende esperire un'asta pubblica per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa siti in Pieve Emanuele, via Paganini, 3 – interno 18, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76.

Il presente Bando Integrale d'Asta Pubblica, unitamente all'Estratto del Bando d'Asta Pubblica, contiene le norme relative alla partecipazione alla suddetta procedura.

La procedura in oggetto è stata determinata in esecuzione dell'atto adottato dalla Giunta Comunale n. 108 del 24/09/2025, ad oggetto: "alienazione di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 – interno 18 – Pieve Emanuele – atto indirizzo" e dalla determina adottata dal Responsabile E.Q. Area Lavori Pubblici e Patrimonio e in esecuzione del Regolamento per la Gestione e alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/01/2019;

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo percentuale sugli importi posti a base d'asta secondo l'art. 73, lett. C) ed art. 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

La documentazione del bando comprende:

- 1 PIEVE All. A Estratto del Bando d'Asta Pubblica (Allegato A) e relativi allegati;
- 2 PIEVE All. B Bando Integrale d'Asta Pubblica (Allegato B) e relativi allegati;
- 3 PIEVE All. C1 Fascicolo informativo immobile (Allegato C1);
- 4 PIEVE All. D Istanza e Dichiarazione (Allegato D) e relativi allegati;
- 5 PIEVE All. E1 Offerta Economica (Allegato E1);
- 6 PIEVE All. F Delega per il sopralluogo dell'immobile (Allegato F);
- 7 PIEVE All. G Richiesta rimborso cauzione (Allegato G);
- 8 PIEVE All. H Richiesta sopralluogo (Allegato H);
- 9 PIEVE All. I Attestato di sopralluogo (Allegato I);
- 10 PIEVE All. L Patto d'integrità (Allegato L);
- 11 PIEVE All. M Dichiarazione Contodedicato (Allegato M);
- 12 PIEVE All. N Dichiarazione antipantouflage (Allegato N).
- 13 PIEVE All. O Contratto trattamento dati (Allegato O).

Il Comune di Pieve Emanuele si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta se ritenuta valida. Il Comune di Pieve Emanuele si riserva la facoltà di revocare (e non aggiudicare) in ogni momento l'intera procedura, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere – a suo insindacabile giudizio – all'aggiudicazione qualora ritenga che nessuna delle offerte ottenute sia conveniente o rispondente alle proprie esigenze.

1. Oggetto e importo a base d'asta

Oggetto del presente bando è la vendita di un'abitazione con annessa autorimessa di seguito descritti. Gli immobili oggetto del presente bando, fanno parte del patrimonio disponibile dell'Ente. L'importo posto a base d'asta per la loro alienazione è come di seguito specificato:

LOTTO unico	CATEGORIA CATASTALE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	PIANO	SUP. CATASTALE	RENDITA CATASTALE	IMPORTO A BASE D'ASTA
	A/3 classe 3	15	152	1	1	121	€ 469,98	€ 226.000,00
	C6 classe 6(autorimessa)	15	152	2	T	17	€ 41,83	

L' immobile si trova nel centro cittadino a cinque minuti a piedi dalla stazione ferroviaria che collega Pieve Emanuele a Pavia e a Milano ed è servita da commercio di vicinato e supermercati.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell’aggiudicazione.
Sui suddetti beni non vi sono diritti di prelazione.

2. Valore del contratto

Il valore del contratto è pari al prezzo offerto in sede di gara.

3. Soggetti ammessi all'Asta Pubblica e cause di esclusione

I soggetti legittimati a partecipare alla presente gara sono:

- a) persone fisiche;
- b) persone giuridiche;
- c) raggruppamenti di tali persone o enti;

Sono ammessi alla gara esclusivamente i concorrenti che posseggono tutti i requisiti sopra indicati (il possesso di tali requisiti viene autocertificato in sede di gara).

Il concorrente dovrà dichiarare di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione, o di una delle cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse le persone fisiche o giuridiche che si trovano in una delle seguenti condizioni e, pertanto, dovranno dichiarare:

- 1) di avere la cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri della U.E. oppure stranieri titolari della carta di soggiorno o stranieri in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- 2) di avere idoneità morale, in particolare i partecipanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e non devono avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure di sicurezza;
- 3) di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati);
- 4) di trovarsi in assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso residenziale o non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni;
- 5) di non trovarsi nella condizione di debitore esecutato e di soggetto di cui all'art. 1471 del Codice Civile, intendendosi per amministratori comunali, sia gli assessori, sia i consiglieri; a questi è infatti vietata la partecipazione;
- 6) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- 7) di aver preso visione e di avere piena conoscenza del contenuto del presente Bando (Allegato B) e della Determinazione del Responsabile E.Q del Servizio Patrimonio, di indizione dell'Asta e di approvazione della documentazione di gara, del Fascicolo Informativo (Allegato C1) e della Scheda Offerta (Allegato E1) dell'immobile per cui si vuole presentare offerta d'acquisto e, in particolare, delle condizioni e caratteristiche in fatto e in diritto del bene in vendita per il quale si presenta offerta, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- 8) di aver preso visione dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi ad acquistarlo nello stato di fatto e diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari;
- 9) che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 180 (centoottanta) giorni dalla data fissata per la seduta pubblica;

10) di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta da presentare, ritenendola equa;

11) di indicare la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente, autorizzato in forza di procura/poteri statuari allegata in originale o copia autenticata;

12) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rilasciate, il contratto non potrà essere stipulato.

13) di indicare il rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti;

14) di essere consapevole che non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;

16) di essere consapevole che qualora più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'Asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati. In tal caso deve essere consapevole che:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la presente dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato D;

- la cauzione costituita dovrà essere intestata a tutti i soggetti, a pena di esclusione;

17) di dichiarare che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è la persona indicata nell'ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE UNICA;

19) di essere consapevole che l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione;

20) **(per le persone fisiche)** di dichiarare di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre, dovranno essere dichiarati:

- di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione, o di una delle cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- il domicilio eletto per il ricevimento delle comunicazioni;

- la modalità con la quale ricevere dal Comune di Pieve Emanuele le comunicazioni di interesse;

- di impegnarsi a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale - c.a. Ing. Paolo Carnevale Carlino - a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it o con consegna diretta all'Ufficio di Protocollo Generale del Comune, ubicato in Via Viquarterio n. 1, ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di gara circa l'indirizzo al quale ricevere le comunicazioni;

- di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali resa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n.101 (Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679), riportata nel bando relativo all'Asta;

- che, a carico dello stesso, non sono stati emessi provvedimenti interdittivi a contrattare con le pubbliche amministrazioni previste dall' art. 36 bis della legge 4.8.2006 n.248, di conversione del D.L. 4.7.2006, n.223;

Le **persone giuridiche** dichiarano, inoltre:

- l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 che dispone le cause di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di appalto laddove non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che, nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui all'articolo art. 94 del D.Lgs. 36/2023, comma 1, lettere da a) a h);

(OPPURE: in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima);

- di assolvere al pagamento di eventuali pendenze nei confronti dell'Amministrazione Comunale entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;

- che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all' art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- la mancanza di estensione, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- di non trovarsi o si siano trovati negli ultimi 5 anni in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori. I requisiti suddetti saranno attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, secondo l'Allegato D;
- l'iscrizione - con lo stato attivo - nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'Asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati. In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata di cui all'Allegato D;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione. I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

4. Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura e anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta n. 1 - "Documentazione Amministrativa". La persona per la quale l'offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

CIASCUN PARTECIPANTE PUÒ PRESENTARE UNA SOLA OFFERTA. NEL CASO IN CUI UN PARTECIPANTE PRESENTI PIÙ DI UN'OFFERTA SARANNO CONSIDERATE TUTTE NULLE.

5. Documentazione relativa all'asta

La documentazione relativa all'asta è disponibile sul sito internet: www.comune.pieveemanuele.mi.it anche nella Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

Gli interessati potranno prendere visione sul sito www.comune.pieveemanuele.mi.it del Fascicolo Informativo (Allegato "C1") indicante gli elementi essenziali ai fini della determinazione del prezzo offerto e dell'eventuale altra documentazione utile.

6. Sopralluogo e presa visione dell'immobile

Il sopralluogo dell'abitazione e dell'autorimessa per il quale il concorrente intende presentare l'offerta **è obbligatorio**.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura per la partecipazione all'asta.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto con istanza – compilando l'apposito modulo (Allegato H) - sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica richiedente all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it, all'attenzione del RUP – Ing. Paolo Carnevale Carlino, 5 giorni lavorativi prima. La richiesta va posta entro 10 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo.

I sopralluoghi saranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dall'interessato/i o da persona munita di idonea delega.

Il sopralluogo sarà effettuato, **solo previa prenotazione**, alla presenza di personale dell'Ufficio Patrimonio che verificherà l'identità delle persone presenti. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. Alla delega, redatta secondo il modello "F" -Allegato F, dovrà essere allegato il documento di identità (in corso di validità) del delegante e del soggetto delegato e dovrà essere consegnata al rappresentante del Comune il giorno del sopralluogo. Terminato il sopralluogo sarà rilasciata un'apposita attestazione.

7. Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP (Ing. Paolo Carnevale Carlino) al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it entro 10 gg il termine ultimo per la presentazione dell'offerta. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet:

[-www.comune.pieveemanuele.mi.it](http://www.comune.pieveemanuele.mi.it).

8. Comunicazioni

Salvo quanto disposto nel paragrafo 7 **"Chiarimenti"** del presente Bando, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra il Comune di Pieve Emanuele e i soggetti interessati si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto ovvero all'indirizzo di posta elettronica (anche certificata) indicato dai concorrenti.

9. Deposito Cauzionale – articoli 50 e 52 del Regolamento per la Gestione e alienazione del patrimonio immobiliare

La partecipazione alla presente procedura è subordinata al versamento di una cauzione provvisoria pari ad (euro 11.300,00) e cioè pari al 5 % del prezzo fissato a base d'asta (di euro 226.000,00), come di seguito indicato.

LOTTO unico	CATEGORIA CATASTALE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	PIANO	SUP. CATASTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE	RENDITA CATASTALE	IMPORTO A BASE D'ASTA	CAUZIONE DA VERSARE pari al 5% della base d'asta (artt. 50/52 Reg Com.le)
	A/3	15	152	1	1	121			
	C6 (autorimessa)	15	152	2	T	17	€ 469,98 € 41,83	€ 226.000,00	€ 11.300,00

La cauzione sarà trasferita a titolo di acconto, nel caso di aggiudicazione, con la funzione di caparra confirmatoria.

Si informa, inoltre, che sarà disposta **l'esclusione dalla gara** dei concorrenti che presenteranno cauzione in forma e importo diverso da quella sopra indicata e non conforme.

La garanzia prestata sarà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla seduta di gara, se non aggiudicatario.

La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale (**con le modalità previste dalla normativa vigente**);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di PIEVE EMANUELE;
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La cauzione sarà inserita nella BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

10. La Documentazione

Tutta la documentazione da produrre dovrà essere organizzata nel seguente modo:

BUSTA “C” su cui ci dovrà essere scritto chiaramente:

NON APRIRE
DA CONSEGNARE ALL' UFFICIO SEGRETERIA

Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 – interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura.

“COMUNE DI PIEVE EMANUELE – SERVIZIO PATRIMONIO - VIA VIQUARTERIO, 1 - 20072 PIEVE EMANUELE (MI). Istanza di partecipazione all'Asta Pubblica per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 – interno 18, da alienarsi a corpo e non a misura.

Sulla BUSTA “C” dovrà, inoltre, essere specificato, **in modo completo e leggibile**, il/i nome/i e l'indirizzo/i del/i concorrente/i, l'eventuale P.IVA o Codice Fiscale, numero/i di recapito/i telefonico/i, indirizzo di posta elettronica, anche certificata, se posseduta.

All'interno del suddetto plico BUSTA C dovranno essere inserite due buste:

la BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e

la BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA;

ciascuna delle buste contenente la documentazione come di seguito specificato, dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi e riportare le diciture specificate nel presente Bando Integrato d'Asta Pubblica e nell'Estratto Bando d'Asta Pubblica, ovvero:

BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

BUSTA “B” - OFFERTA ECONOMICA;



BUSTA C

PLICO BANDO PUBBLICO

NON APRIRE

DA CONSEGNARE ALL' UFFICIO SEGRETERIA

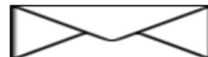
"Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 - interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura.



BUSTA A

Documentazione amministrativa

PER LA PARTECIPAZIONE all'Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 - interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura.



BUSTA B

Offerta economica

Relativa all'"Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 - interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura".

Si precisa che il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta (plico e/o una o più delle n. 2 buste interne non controfirmate sui lembi di chiusura e/o non sigillate), è causa di esclusione dal bando.

Sulla BUSTA "A" sarà riportata la seguente dicitura:

"Documentazione amministrativa per la partecipazione all'Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 - interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura"

Sulla BUSTA "B" sarà riportata la seguente dicitura:

"Offerta economica relativa all'"Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 - interno 18 (Pieve Emanuele), da alienarsi a corpo e non a misura".

La **BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, dovrà contenere la seguente documentazione:

A) ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE UNICA, sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, da presentare mediante compilazione e sottoscrizione del "Modello D" di cui all'Allegato D. Sull'Istanza dovrà essere apposta la marca da bollo di 16€.

Nell'istanza, il sottoscrittore dovrà espressamente indicare che è a conoscenza delle sanzioni penali, previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. (Tale dicitura è già riportata negli allegati moduli di dichiarazione). Tutte le suindicate dichiarazioni potranno essere successivamente verificate da parte del Comune di Pieve Emanuele, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000. Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità in corso di validità (o fotocopia di documento riconosciuto equipollente dall'ordinamento giuridico italiano), datata e sottoscritta dal concorrente o dall'eventuale procuratore.

Nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica, oltre alla dichiarazione di cui al "Modello D" di cui all'Allegato D, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, dovrà essere prodotta analoga dichiarazione sul possesso dei requisiti di partecipazione utilizzando il medesimo modello Allegato D, da parte dei seguenti soggetti:

- dal Rappresentante Legale se si tratta di impresa individuale;
- dai soci e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico (ove presente), dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. Inoltre, dovrà essere presentato – sempre per le persone giuridiche -, un DOCUMENTO dal quale risulti la composizione dell'organo o l'indicazione del soggetto autorizzato a trattare e presentare l'offerta

e che compri la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per il quale si presenta l'offerta – (es. delibera del competente organo);

B) PROCURA: solo nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, va trasmessa, a pena di esclusione, la relativa procura che dovrà essere fatta per atto pubblico o atto privato autenticato. Tale atto, se trattasi di persona giuridica, potrà essere sostituito da una copia del certificato CCIAA da cui risulti la qualità di procuratore ed i poteri conferiti.

La procura dovrà, altresì, attestare che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale). La delega non sarà ritenuta documento idoneo.

C) ATTESTATO DI SOPRALLUOGO: rilasciato dal personale incaricato comunale durante lo stesso ed eventuale copia della delega e documento di identità del delegato;

D) RIMBORSO DEPOSITO CAUZIONALE Modello "G di cui all'Allegato G per la restituzione della stessa in caso di non aggiudicazione;

E) PATTO D'INTEGRITA' di cui all'Allegato L;

F) CONTRATTO PER TRATTAMENTO DATI PERSONALI: Modello O di cui all'Allegato O;

G) CAUZIONE da presentare **a pena di esclusione:** ovvero quietanza comprovante il versamento effettuato mediante uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale.
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di PIEVE EMANUELE emesso da un Istituto di Credito e/o altro titolo equipollente (ad esempio assegno postale vidimato emesso da Poste Italiane), del valore del 5% **dell'importo a base d'asta** (così come indicato nella tabella sopra riportata). Detto assegno sarà incamerato dal Comune di Pieve Emanuele come deposito cauzionale in caso di aggiudicazione o restituito ai non aggiudicatari;
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

L'importo della cauzione (euro 11.300) è pari al 5% del prezzo a base d'asta dell'immobile. Nella **causale di versamento** dovrà essere riportata la dicitura:

"Cauzione provvisoria Asta Pubblica, per la vendita di un'abitazione con annessa autorimessa, siti in via Paganini, 3, interno 18 - Comune di Pieve Emanuele.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio di preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

Il plico dovrà, a pena di esclusione, essere debitamente chiuso con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura dal concorrente e dovrà riportare sopra la seguente scritta:

"Documentazione amministrativa per la partecipazione all'Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e delle procedure di cui all'art. 76, per la vendita di un'abitazione di proprietà comunale con annessa autorimessa, siti in via Paganini n. 3 - interno 18, da alienarsi a corpo e non a misura"

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte del Comune di Pieve Emanuele che assegnerà un termine massimo di 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le

devono rendere. Qualora il termine decorra senza che il concorrente abbia reso, completato o integrato le dichiarazioni richieste, si provvede alla esclusione del concorrente.

La BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere la seguente documentazione:

A) SCHEDA OFFERTA - Modello “E1”.

La scheda deve essere compilata e sottoscritta (a pena di esclusione); su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da 16€. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal/dai concorrente/i o da chi ha la procura e dovrà contenere l'importo offerto, in cifre e in lettere.

Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione; nel caso di offerta congiunta dovrà, parimenti, essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione.

La valuta è l'Euro (€). Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base d'asta.

Saranno escluse tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente Bando.

Il prezzo offerto - sia quello espresso in cifre, sia quello espresso in lettere, dovrà essere inequivocabile e perfettamente leggibile, pena l'esclusione. L'offerta dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari a € 16,00 che potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante apposizione sull'offerta di “contrassegni telematici” di tipo autoadesivi rilasciati da intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate (es. rivendita autorizzata);
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati, riportando sull'offerta economica gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale.

Il plico dell'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere debitamente chiuso con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima con sopra scritto:

“OFFERTA ECONOMICA PER L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN VIA PAGANINI 3 – interno 18”.

La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura. La sigillatura dei lembi di chiusura dovrà essere fatta per tutta la loro estensione. **In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.**

Sono escluse le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta o condizionate, o in variante, parziali, indeterminate, plurime, incomplete, alternative.

Non è consentita la presentazione, di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

L'Ente si riserva la facoltà di procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

Le cauzioni versate dai partecipanti all'Asta saranno svincolate entro 60 giorni dalla chiusura delle operazioni di gara, ad eccezione di quella versata dall'aggiudicatario provvisorio.

La mancata separazione della documentazione amministrativa (BUSTA “A”) dall'offerta economica (BUSTA “B”), ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà **causa di esclusione**.

11.Modalità di presentazione della documentazione

La busta sigillata: BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente gli allegati sopra indicati e la busta sigillata con l'offerta: BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA dovranno essere inseriti in una terza busta di trasmissione (**BUSTA “C”**), il tutto redatto secondo le indicazioni fornite dal presente Bando e trasmesse all'Ente nelle modalità di seguito descritte.

Coloro che intendono partecipare alla suddetta Asta dovranno, pena l'esclusione, far pervenire entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente atto, esclusivamente a

mezzo del servizio postale, o di agenzia di recapito, o di corriere, ovvero mediante consegna a mano, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune, Via Viquarterio, 1 Pieve Emanuele, tutta la documentazione sopra indicata in un unico plico controfirmato (BUSTA "C") ed appositamente chiuso con ceralacca sui lembi di chiusura, a garanzia della non manomissibilità e della segretezza della documentazione. La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile/i la/e sottostante/i firma/e apposta/e su tutti i lembi di chiusura. La sigillatura dei lembi di chiusura dovrà essere fatta per tutta la loro estensione. Per quanto concerne la consegna a mano si precisa che:

a) la stessa dovrà essere effettuata esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo, che sono riportati nel sito internet del Comune di Pieve Emanuele: <https://www.comune.pieveemanuele.mi.it>;

b) la persona incaricata della consegna è tenuta a richiedere e conservare l'apposita ricevuta che l'Ufficio Protocollo emetterà a comprova dell'avvenuta ricezione del plico. L'esibizione di tale ricevuta potrà essere richiesta al concorrente da parte del Comune di Pieve Emanuele a conferma della regolare consegna effettuata.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo – anche per cause di forza maggiore –, il plico stesso non giunga a destinazione integro, chiuso e in tempo utile. Non si accetterà il plico che non risulti pervenuto a mezzo di servizio postale statale o di agenzia di recapito o di corriere o consegnato a mano, ovvero privo dell'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del concorrente.

Oltre il termine stabilito non potrà essere validamente presentata alcuna altra offerta anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

12. Altre prescrizioni e informazioni per la partecipazione all'asta

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente disciplinare comporterà l'esclusione dell'offerta.

Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quella/e che ha/hanno sottoscritto l'offerta.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, fermo restando il possesso dei requisiti da parte di ciascuno di essi; pertanto ciascun concorrente dovrà presentare il Modello D.

Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidalmente obbligati.

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio abbia, a qualsiasi titolo, rapporti debitori nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dovrà estinguere il debito entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria e dovrà essere comunicata entro i successivi 5 giorni all'Ente tramite gli stessi canali relativi alla presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta o mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it. In caso contrario, trascorsi i suddetti 10 giorni e ulteriori 5 giorni per la comunicazione di avvenuta estinzione dei debiti, non si procederà all'aggiudicazione definitiva, né alla stipula del contratto di compravendita e sarà revocata l'aggiudicazione provvisoria ed incamerata la cauzione. Qualora, in sede di verifica sul possesso dei requisiti autocertificati con la domanda di partecipazione, vengano accertati dall'Amministrazione Comunale rapporti debitori non saldati nei termini di cui sopra, successivamente all'aggiudicazione definitiva, gli stessi dovranno essere regolarizzati con le stesse modalità sopracitate prima della stipula dell'atto di compravendita sottoposto alla condizione sospensiva legale; in caso contrario sarà revocata l'aggiudicazione definitiva, incamerata la cauzione e non si procederà alla stipula del contratto. È onere dell'aggiudicatario assicurarsi di non avere pendenze nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'aggiudicazione, sia provvisoria sia definitiva, non comporterà l'effetto traslativo della proprietà che avverrà solo a seguito di stipula di regolare contratto di compravendita.

L'offerente è vincolato all'offerta presentata per 180 giorni dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dal Comune.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione giurata. Gli importi devono essere dichiarati in Euro.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso del presente bando è il T.A.R. Lombardia.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al RUP – Ing. Paolo Carnevale Carlino Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it come meglio specificato all'articolo 7 – “Chiarimenti”

13. Prezzo di acquisto e stipula contratto

Il prezzo di acquisto deve essere pagato prima e comunque all'atto della stipulazione dell'atto di vendita a mezzo assegno circolare.

Il prezzo da pagare, risultante dalla somma dell'offerta presentata e dalle spese correlate, dovranno essere pagati in un'unica soluzione.

Il protrarsi della definizione dell'atto di compravendita, per cause imputabili all'acquirente derivanti da una condotta incompatibile con la volontà di adempiere agli impegni assunti, può determinare la revoca del provvedimento di assegnazione definitiva e il conseguente incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione provvisoria, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati al Comune, per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale.

Il contratto di compravendita sarà stipulato da un notaio del distretto di Milano o Pavia, che sarà scelto dall'acquirente prima della stipula dello stesso.

Tutte le spese derivanti dall'atto, comprese quelle di rogito, di registrazione e di trascrizione, saranno poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo di cessione è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale, che comunque rimarranno a carico dell'acquirente.

Non è prevista la possibilità di dilazione di pagamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto nei tempi indicati, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto del complesso immobiliare, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato all'atto di stipula.

Qualora non risultino confermate, a seguito di verifica, le dichiarazioni rese in sede di gara o nel caso in cui non si effettui il pagamento dei debiti pregressi e del saldo del prezzo offerto nei tempi previsti, si procederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare la cauzione, fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati al Comune per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale. In tal caso, inoltre, il Comune si riserva la facoltà di attivare una nuova procedura ovvero di aggiudicare il lotto, a partire dal secondo classificato tra i concorrenti ammessi, ciascuno per l'importo che ha offerto in sede di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida purché sia superiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso in cui pervenissero due o più offerte di identico importo, si fa riferimento al successivo articolo **16. Procedura di aggiudicazione - Presentazione di una sola offerta valida o di offerte uguali.**

L'immobile è venduto e accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'aggiudicazione provvisoria, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Non saranno ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

È esclusa la competenza arbitrale. Per tutto quanto non contemplato nell'Estratto del Bando di Gara e nel Bando Integrato di Asta Pubblica si rinvia alle disposizioni vigenti in materia. Si rammenta che, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni

mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal suddetto D.P.R. è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, oltre a decadere dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Il Responsabile del presente procedimento e per l'alienazione degli immobili è l'Ing. Carnevale Carlino Paolo - Responsabile E.Q. dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio –.

Il contratto oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica soggiace alla normativa di cui alla Legge 13 agosto 2010 n.136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

14.Cause di esclusione e incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) mancata sottoscrizione della istanza e dichiarazione (Allegato D) o dell'offerta economica ((Allegato E1), o mancanza di altri elementi essenziali;
- d) irregolarità relative alla chiusura dei plichi idonee da comprometterne l'integrità, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- e) il mancato possesso dei requisiti previsti dal presente Bando;
- f) il trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) nel caso in cui il partecipante presentasse più di una offerta;
- h) sarà altresì escluso qualora il partecipante presentasse una cauzione non conforme alle prescrizioni del presente Bando;
- i) sarà altresì escluso qualora il partecipante si ritrovasse nella condizione di debitore esecutato;
- l) sarà altresì escluso qualora il partecipante rientrasse nelle fattispecie previste nell'art. 1471 del Codice Civile, intendendosi per amministratori comunali sia gli assessori sia i consiglieri;
- m) coloro che abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

15.Modalità di apertura delle buste relative alle offerte

Ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento per la Gestione e alienazione del patrimonio immobiliare, il giorno lavorativo successivo alla scadenza della presentazione delle offerte (o in altra successiva data che sarà comunicata sul sito web del Comune), alle ore 10:00 - presso la sede la Sala Giunta del Comune di Pieve Emanuele in via Viquarterio 1 – Pieve Emanuele, si riunisce la Commissione di Gara composta dal Responsabile del Servizio Patrimonio, in qualità di Presidente, e da altri 2 componenti oltre uno con funzioni di segretario verbalizzante.

Verificata la titolarità dei presenti, dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli di tutte le BUSTE C, pervenute entro il termine stabilito, queste saranno aperte e sarà esaminata l'integrità dei sigilli delle BUSTA A e BUSTE B ivi contenute e, aperte le BUSTE A, sarà verificata la correttezza e completezza della documentazione amministrativa ivi contenuta. Al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta nelle BUSTE A, saranno dichiarati i nominativi degli offerenti ammessi all'Asta e si provvederà ad aprire le BUSTE B contenenti le offerte.

Saranno dichiarate le offerte ritenute accettabili e, pertanto, valide, e si confronteranno le offerte economiche contenute, dandone lettura.

16.Procedura di aggiudicazione - Presentazione di una sola offerta valida o di offerte uguali

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta valida di valore superiore al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso in cui pervenissero due o più offerte di identico importo, avrà priorità l'aggiudicatario che acquisti come prima casa, come definita ai sensi della nota II-bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima annessa al D.P.R. 131/86. In caso di identità di situazione tra due o più concorrenti si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Qualora vi sia ancora parità, nella medesima seduta si procederà ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente, che voglia partecipare all'eventuale licitazione di cui sopra, essere presente personalmente, o a mezzo di procuratore speciale o di legale rappresentante, all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte

migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. In caso di ulteriore parità, ovvero ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio. L'immobile sarà venduto e accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'aggiudicazione provvisoria, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Ove solo uno o nessuno degli offerenti sia presente, o non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

17. Importo a carico dell'Aggiudicatario, termini e modalità di pagamento

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'aggiudicatario che nominerà un notaio di sua fiducia. Nel caso di mancato versamento del prezzo nel termine fissato e/o mancata stipula del contratto, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione, salvo il risarcimento di maggior danno.

18. Stipula del Contratto

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, la stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire nel termine di 3 mesi dalla formale comunicazione di aggiudicazione.

La stipulazione del contratto di compravendita è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controllo del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati.

19. Trattamento dei dati personali

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, per la stipula e l'esecuzione del contratto di compravendita nonché per la realizzazione dei relativi adempimenti amministrativi e contabili. Le basi giuridiche che legittimano il trattamento sono l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o la previsione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso e l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono di tipo anagrafico, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati a coloro che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate dei quali l'Ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del Trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del Trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti scrivendo all'indirizzo: protocollo.pieveemanuele@legalmail.it. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.pieveemanuele.mi.it.

L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

20. Accesso agli atti e riservatezza

L'accesso agli atti della presente procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente anche in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

L'accesso agli atti della presente procedura sarà consentito dopo l'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

21. Pubblicazione

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Pieve Emanuele ed è consultabile integralmente sul sito istituzionale del Comune di Pieve Emanuele (www.comune.pieveemanuele.mi.it) nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, unitamente alla documentazione allegata.

Inoltre, sarà pubblicato, per estratto, su piattaforme che ne assicurano la più ampia diffusione.

22. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento in oggetto ai sensi della legge n. 241/1990 è il Responsabile ad Elevata Qualificazione dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica, Ing. Paolo Carnevale Carlino.

23. Prescrizioni varie

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni mentre il Comune di Pieve Emanuele non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente. Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il summenzionato termine di 3 mesi senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva e di incamerare la cauzione, salva l'azione per ulteriori danni.

Resta inteso che il presente Bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura aperta, prorogarne la data, sospendere od aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Pieve Emanuele, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

24. Altre Informazioni

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione Dirigenziale, subordinatamente alla verifica dei requisiti autodichiarati.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di rincalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara e con le stesse modalità innanzi indicate. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita.

Detta aggiudicazione, pertanto, non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente atto di compravendita da parte del Responsabile E.Q. competente.

In qualunque momento e fino alla stipula del contratto, l'Ente si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo diversa disposizione da parte dell'Amministrazione.

Il contratto sarà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Milano o Pavia.

Tutte le spese notarili, nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Saranno a carico dell'acquirente le spese condominiali che maturano a far data dalla stipula del rogito di acquisto. Pertanto, eventuali spese condominiali relative a periodi precedenti alla data di trasferimento ovvero deliberate prima del trasferimento della proprietà dell'immobile, resteranno a carico del Comune.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Pieve Emanuele, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del Codice Civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno. Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e l'immobile sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita. All'aggiudicatario dichiarato decaduto non sarà riconosciuta alcuna somma quale indennizzo di sorta. Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia. L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico. L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.

In caso di rinuncia scritta alla sottoscrizione dell'atto di acquisto dell'immobile aggiudicato, da parte di uno o più soggetti che hanno presentato offerta congiunta, l'immobile potrà essere acquistato dal terzo del gruppo di offerenti purché abbia partecipato alla gara presentando l'offerta e l'istanza di partecipazione (ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE UNICA).