



AVVISO

PER LA VENDITA ALL'ASTA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI PADERNO DUGNANO (MI)

IL DIRETTORE DEL SETTORE ECONOMICO/FINANZIARIO E SERVIZI INFORMATICI

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 30/11/2023 e di successiva Delibera della Giunta Regionale D.G.R. n. XII/1912 del 19/02/2024, con la quale è stato approvato il programma per l'alienazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici dell'Ente;

vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - nota di aggiornamento e, con esso, il Piano delle Alienazioni, nonché le determinazioni dirigenziali n. 224 del 07/03/2024 e n. 283 del 22/03/2024.

RENDE NOTO

Che il **giorno 28/05/2024, alle ore 10.00**, presso la Sede Comunale in via Grandi 15, Paderno Dugnano (MI), l'Amministrazione Comunale procederà all'asta per pubblico incanto dei beni di seguito dettagliati ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. del 23/05/1924 n. 827, con il **metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso**.

A - BENI DESTINATI ALLA VENDITA

LOTTO	INDIRIZZO	CATEGORIA CATASTALE	FG	MAPP	SUB	APE	PREZZO	CAUZIONE
1	Via Cardinale A. G. Riboldi n. 117	A/3 (Abitazione di tipo economico)	40	255	3	Classe energetica F	€ 131.200,00	€ 6.560,00
		C/6 (Autorimessa)	40	249	24			

B – MODALITA' DELLA VENDITA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

C – DEPOSITO CAUZIONALE

Coloro che presentano domanda dovranno versare, **a pena di esclusione**, una cauzione pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, che verrà utilizzata, in caso di aggiudicazione, come acconto sul prezzo di vendita.

La predetta cauzione deve essere presentata mediante assegno circolare intestato a: **Comune di Paderno Dugnano**. L'assegno circolare dovrà essere inserito nella Busta Documenti, così come indicato nel successivo paragrafo D.

L'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario e non procederà all'aggiudicazione definitiva nel caso in cui questi rilasci dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione definitiva – compresa la mancata stipula del contratto di compravendita entro la data stabilita.

Tale deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla determina di aggiudicazione definitiva, o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

D – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando pubblico devono essere redatte, **a pena di esclusione**, conformemente all'allegato **Modello A o Modello B**, a seconda che trattasi rispettivamente di persone fisiche o di persone giuridiche.

Le dichiarazioni, redatte in bollo (marca da bollo da € 16,00), rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dovranno, **a pena di esclusione**, essere sottoscritte con firma autografa, leggibile e per esteso e corredate dalla fotocopia della carta d'identità.

Gli interessati dovranno formulare, **a pena di esclusione**, la propria offerta in conformità all'allegato **Modello C**.

Il plico contenente la busta con la domanda di acquisto e la busta con l'offerta, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente, dovrà recare la seguente dicitura:

“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PADERNO DUGNANO (MI) - LOTTO N. 1”

Dovrà essere trasmesso al seguente indirizzo:

**COMUNE DI PADERNO DUGNANO
VIA GRANDI N. 15
20037 PADERNO DUGNANO (MI)**

E dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, a cura del mittente, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/05/2024 (termine perentorio)**.

Il recapito del plico può avvenire con una delle seguenti modalità:

- **per mezzo di servizio postale con raccomandata A/R**. In ogni caso farà fede il timbro della data della ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data della spedizione della raccomandata. L'arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte per telegramma;
- **con agenzia di recapito autorizzata**;
- **consegna a mano del plico previo appuntamento** da concordare telefonicamente con l'Ufficio Protocollo ai numeri 02/91004.360-484-485. Farà fede esclusivamente il timbro apposto dall'ufficio che effettuerà la registrazione al protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile oggetto dell'offerta.

Tale plico deve contenere, **a pena di esclusione dalla gara**, al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **"BUSTA DOCUMENTI"** e **"BUSTA OFFERTA ECONOMICA"**.

La **Busta A "BUSTA DOCUMENTI"** dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. Domanda di partecipazione al bando pubblico redatta in bollo (marca da bollo € 16,00) nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. in conformità all'**Allegato Modello A o B** – posti in calce al presente bando, a seconda che si tratta di persona fisica o giuridica, ovvero con indicazione di tutte le informazioni e dichiarazioni ivi contenute, qualora non si utilizzi lo stesso allegato, debitamente datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso e corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore.

2. Attestazione rilasciata dall'Ufficio Patrimonio dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione dell'immobile.

Le unità immobiliari poste in vendita potranno essere visitate dagli interessati previo appuntamento al numero telefonico 02/910.04.476-479.

3. Assegno circolare di un importo pari al 5% del prezzo posto a base d'asta del Lotto 1.

La **Busta B "BUSTA OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. Dichiarazione in bollo (marca da bollo da € 16,00) **redatta in conformità all' allegato Modello C** ovvero, nel caso in cui non si utilizzi il predetto allegato, con indicazione di tutti i dati, le informazioni e le dichiarazioni ivi contenute e previste.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, regolarizzata agli effetti dell'imposta di bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società.

Nell'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta fa riferimento e il prezzo che l'interessato offre, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento, espresso sia in cifre che in lettere, con un massimo di due cifre decimali (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione).

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72 R.D. n. 827/1924).

La suddetta dichiarazione di offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni, né correzioni, che non siano espressamente confermate o sottoscritte dall'offerente.

E - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

A pena di esclusione, ai fini della presentazione dell'offerta si richiede che gli interessati si rechino presso gli immobili oggetto del presente avviso per effettuare un sopralluogo, previo

appuntamento da richiedere a mezzo email all'indirizzo: patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it, accompagnati da un incaricato del Comune di Paderno Dugnano. In occasione del sopralluogo, il Tecnico Comunale rilascerà un'attestazione che dovrà essere inserita nella "BUSTA DOCUMENTI" del plico di gara.

F – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Alle ore **10.00 del giorno 28/05/2024**, presso la Sede Comunale in via Grandi 15, Paderno Dugnano (MI), la Commissione di Gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, commi 9 e 10, del R.D. n.827/1924. Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, senza farsi luogo alla procedura di cui all'articolo 77 del R.D. n. 827/1924.

Sono escluse:

- ✓ le offerte pervenute oltre il termine di scadenza. L'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente, sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- ✓ le offerte prive di sottoscrizione;
- ✓ le offerte uguali o in ribasso rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso;
- ✓ le offerte per persona da nominare o condizionate;
- ✓ le offerte riguardanti il medesimo bene da parte dello stesso soggetto;
- ✓ le offerte completamente indeterminate.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta una graduatoria a partire dalla maggiore offerta, che verrà approvata, insieme con il verbale di gara, con il successivo provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

Il verbale di gara non ha valore di contratto.

L'Amministrazione effettuerà controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente che ha presentato la migliore offerta.

Se le dichiarazioni rese risultassero non veritiere, l'Amministrazione non procederà all'aggiudicazione definitiva e incamererà l'intero deposito cauzionale prestatato, fatto salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

Il contratto di compravendita avverrà entro **90 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva o entro diversa data, stabilita dall'Amministrazione.

Per quanto non espressamente indicato nella presente comunicazione si rimanda al R.D. n. 827/1924.

G – CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanista e dal P.G.T e dalle Norme Tecniche Attuative del P.G.T.

Gli offerenti, pertanto, dovranno prendere atto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto della vendita e dichiarare di essere a conoscenza della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria, nonché dell'attuale stato di destinazione e manutenzione e della localizzazione delle reti di acqua, fognatura, energia elettrica, gas, telefono, esistenti alla data del bando, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo, nonché da ogni relativa spesa.

Il trasferimento della proprietà degli immobili non costituirà titolo per il rilascio di concessione e/o autorizzazione edilizia.

L'alienazione dell'immobile avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, al netto del deposito cauzionale versato in sede di partecipazione alla gara.

L'aggiudicatario che intende avvalersi di mutuo bancario dovrà provvedere a definire direttamente con la Banca scelta la procedura più idonea affinché i termini di cui sopra siano rispettati.

Le spese relative alla presente procedura di vendita quali, a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la stipulazione del contratto.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro **90 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva. Alla scadenza dei **90 giorni** il Comune potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di fissare un altro termine qualora ricorrano motivate circostanze che lo giustificano.

Nel caso di mancata stipulazione nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione incamererà a titolo di penale l'intero deposito cauzionale prestatato, senza che questo sollevi l'aggiudicatario dal risarcimento dei danni procurati all'Amministrazione stessa.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria.

Nel caso in cui intervenissero cause di forza maggiore che impediscano la vendita dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento amministrativo motivato, annullare la gara ad ogni effetto; in questo caso l'Amministrazione Comunale sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione versata.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Per quanto non espressamente indicato nella presente comunicazione si rimanda al R.D. n. 827/1924.

H - INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Il presente bando è pubblicato integralmente sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.paderno-dugnano.mi.it, all'Albo Pretorio online e su un quotidiano a diffusione nazionale.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Patrimonio ai numeri tel. 02-91004.476-479 , oppure via mail all'indirizzo: patrimonio@comune.paderno-dugnano.mi.it.

Ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del servizio entrate tributarie, catasto e patrimonio, Dott. Roberto Ferrari.

I – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Paderno Dugnano, per le finalità previste dal Regolamento RGPD 679/2016, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, tratta dati personali delle persone fisiche e, nella qualità di Titolare del Trattamento, fornisce le seguenti informazioni:

- il trattamento dei dati per il Comune:

- ✓ è necessario per svolgere i compiti istituzionali attribuiti dalla legge e dai regolamenti;
- ✓ è effettuato con modalità prevalentemente informatiche e telematiche;
- ✓ è svolto esclusivamente da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso.

- i dati personali:

- ✓ non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi;
- ✓ sono soggetti a comunicazione e a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti;
- ✓ sono conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il Titolare del trattamento ha nominato il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) che è possibile contattare al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.paderno-dugnano.mi.it.

L'Interessato ha diritto di richiedere al Titolare del Trattamento l'accesso ai propri dati personali, la rettifica, la cancellazione o la limitazione o di opporsi al loro trattamento. L'apposita istanza è presentata al Comune di Paderno Dugnano, Titolare del trattamento, i cui dati di contatto sono i seguenti: Comune di Paderno Dugnano, via Grandi n. 15, tel. 02.91004.1; indirizzo PEC: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it; indirizzo mail istituzionale: urp@comune.paderno-dugnano.mi.it. L'Interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali con le modalità reperibili sul sito: www.garanteprivacy.it; in alternativa può sempre ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare il sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: www.comune.paderno-dugnano.mi.it.

Il Direttore del Settore Economico/Finanziario e servizi informatici

Dr. Vincenzo Di Rago

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.