



COMUNE DI RHO

Area 4 - Servizi di Programmazione Economica e delle Entrate  
Servizio Catasto e Patrimonio

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI TERRENO IN VIA TERRAZZANO  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28/03/2018 avente ad oggetto "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare per l'anno 2018" si rende noto che il Comune di Rho - Piazza Visconti n.23 - intende alienare, mediante un'asta pubblica i seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Rho:

lotto	Via Terrazzano	fg.	mapp.	sup. mq	destinazione da PGT vigente
1	terreno - sem. irriguo	23	890	525	Ambiti di completamento per edilizia residenziale sociale (terreni inseriti nel Piano Attuativo PA 4 di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 254 del 11/11/2014 e n.12 del 03/02/2015).
	terreno - sem. irriguo	23	892	3587	
		<b>TOTALE</b>		mq. 4112	note: interessato minimamente a sud da vincolo di salvaguardia delle risorse idriche.

**QUADRO RIEPILOGATIVO**

Valore base d'asta della alienazione	€ 639.292,64 (+ IVA DI LEGGE) - pari ad €/ <b>mq.155,47</b>
Criteri di aggiudicazione	Offerta al massimo rialzo % sulla base d'asta
Destinazione PGT	Ambiti di completamento per edilizia residenziale sociale (terreni inseriti nel Piano Attuativo PA 4 di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 254 del 11/11/2014 e n.12 del 03/02/2015).
Termine per il ricevimento delle offerte	lunedì <del>28/01/2019</del> <b>18/02/2019</b> (proroga), come da orari di ufficio di seguito specificati
Inizio procedure di gara	martedì <del>29/01/2019</del> <b>18/02/2019</b> (proroga), ore 9.30
Principale Normativa di Riferimento	D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e quella specificamente richiamata nei documenti di gara.

Viste le deliberazioni di Giunta Comunale n. 254 del 11/11/2014 e n. 12 del 03/02/2015 di adozione ed approvazione del Piano Attuativo denominato PA 4, sito tra le vie Terrazzano e Dei Ronchi.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, appartenenti e non appartenenti pertinenze e accessori. Copia della relazione tecnica descrittiva del bene oggetto di vendita, copia del presente bando nonché ulteriori informazioni e documenti sono presenti sul sito internet del Comune di Rho, nella sezione Bandi e Appalti.

**1. ENTE VENDITORE:**

Piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI)  
Tel. +39 02 93332246/260 - Fax. +39 02 93.33.2201  
patrimonio@comune.rho.mi.it

## 2. OGGETTO DELL'ASTA:

Trattasi di area di proprietà comunale pianeggiante ed a destinazione "Ambiti di completamento per edilizia residenziale sociale" (terreni inseriti nel Piano Attuativo PA 4 di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 254 del 11/11/2014 e n.12 del 03/02/2015). Collegata a tutti i sottoservizi, in zona urbanizzata in Via Terrazzano senza numero civico.

Il bene viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, appartenenti e non appartenenti pertinenze e accessori.

### In catasto:

foglio: 23, particelle: 890, 892, superficie mq 4112.

L'estratto della mappa catastale viene allegato in coda al presente avviso.

### destinazione PGT:

L'area in oggetto la cui destinazione PGT è "Ambiti di completamento per edilizia residenziale sociale (terreni inseriti nel Piano Attuativo PA 4 di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 254 del 11/11/2014 e n.12 del 03/02/2015)".

## 3. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - INDIRIZZO - LINGUA

Gli operatori economici dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana con le modalità previste nel presente bando, **entro le ore 12:00 del ~~28/01/2019~~ 18/02/2019 (proroga)**, secondo gli orari di ufficio di seguito riportati, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, con consegna a mano o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente a proprio esclusivo rischio riterrà idoneo con le seguenti modalità:

- presso il **Quic - Sportello del Cittadino, Via De Amicis n. 1**, nel caso di presentazione dell'offerta da parte di un rappresentante/incaricato del soggetto concorrente che fisicamente si rechi presso il **Quic**, nei seguenti orari:  
**lunedì, mercoledì, venerdì: dalle ore 8:30 alle ore 13:00,**  
**martedì e giovedì: dalle ore 8:30 alle ore 18:30,**  
**sabato dalle ore 8:30 alle ore 12:30;**
- inoltrato per mezzo **posta raccomandata**, indirizzata al Comune di Rho piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI).

In caso di astensione dal lavoro per sciopero sindacale del personale preposto al ricevimento delle offerte in tale giornata, il termine utile slitterà al primo giorno lavorativo utile successivo.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo, all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'Asta.

## 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, con qualsiasi mezzo che a proprio rischio il concorrente riterrà idoneo, con le seguenti modalità:

- presso il **Quic - Sportello del Cittadino, Via De Amicis n. 1**, nel caso di presentazione dell'offerta da parte di un rappresentante/incaricato del soggetto concorrente che fisicamente si rechi presso il **Quic**, nei termini di cui all'art.3;

Piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI)  
Tel. +39 02 93332246/260 - Fax. +39 02 93.33.2201  
patrimonio@comune.rho.mi.it

- inoltrato per mezzo posta raccomandata, indirizzata al Comune di Rho piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI).

Il plico d'invio deve essere formato, pena l'esclusione, con le modalità di seguito indicate:

- a. Dovrà essere idoneamente sigillato, controfirmato dal legale rappresentante sui lembi di chiusura e con all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, e la dicitura: **“NON APRIRE. ASTA PUBBLICA DEL 19/02/2019 PER LA VENDITA IN LOTTO UNICO DI TERRENI IN VIA TERRAZZANO PROPRIETA' DEL COMUNE DI RHO”**.
- b. All'interno del plico d'invio devono essere inserite due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati su ciascuna di esse, l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura rispettivamente: “busta 1: Documentazione”, “busta 2: Offerta Economica”.

Il plico deve contenere al suo interno:

#### **BUSTA 1: DOCUMENTAZIONE**

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA: **“1 - DOCUMENTAZIONE”**

La busta deve contenere la seguente documentazione:

1. **ALLEGATO A: “DICHIARAZIONE UNICA”**, utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), sottoscritta dal concorrente richiedente o legale rappresentante nel caso di ditta, con allegato un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
2. **ALLEGATO B: “DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CASELLARIO GIUDIZIALE E CARICHI PENDENTI”**;
3. **ALLEGATO C: “PATTO INTEGRITA”**;
4. **GARANZIA**, sotto forma di cauzione provvisoria o di fideiussione a scelta dell'offerente, di € 12.785,85 pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, così come disciplinata dall'art. 6 del presente bando di gara. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

#### **BUSTA 2: OFFERTA ECONOMICA**

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA: **“2 - OFFERTA ECONOMICA”**

La busta deve contenere la seguente documentazione:

1. **ALLEGATO D - “OFFERTA ECONOMICA”** il concorrente utilizzando preferibilmente il facsimile specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), in competente bollo da 16,00 euro, sottoscritto dal legale rappresentante, **dovrà indicare**, in cifre e in lettere, **l'importo percentuale di rialzo offerto sul valore complessivo di € 639.292,64 posto a base d'asta**.

**Non sono ammesse offerte pari o inferiori al valore posto a base d'asta (€ 639.292,64 + Iva di legge).**

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza, tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

## **5. CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA**

Non sono ammesse offerte aggiuntive, non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

## 6. CAUZIONE E FORME DI GARANZIA RICHIESTE

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria di €. 12.785,85 pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione sopraccitata potrà essere costituita a scelta:

- a) Tramite versamento presso la Tesoreria Comunale Credito Artigiano, sede di Rho, Via Mascagni angolo Via Pace, (conto corrente numero 66972 cab 20500 abi 03512 cin H iban IT04L052162050000000066972). In caso di bonifico, lo stesso dovrà essere effettuato almeno due giorni lavorativi prima dell'asta e dovrà avere valuta non successiva al giorno antecedente l'asta. Sui depositi cauzionali non sono dovuti interessi;
- b) Tramite polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata sull'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. n.449/1959 e s.m.i. e del D. Lgs. 175/1995 avente validità almeno di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione della garanzia stessa, da cui risulti a pena di esclusione;
- c) Tramite assegno circolare intestato a Tesoreria del Comune di Rho.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

La cauzione provvisoria di cui al presente articolo, espletate le procedure di gara, sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, sarà invece trattenuta a titolo di acconto per l'aggiudicatario (nel caso di versamento presso la Tesoreria o di assegno circolare).

## 7. DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno ~~29/01/2019~~ **19/02/2019 (proroga)**, alle ore **09:30** presso la sede Municipale in Piazza Visconti 23. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti con comunicazione via fax o/e e-mail.

La procedura è la seguente:

- 1) Nella seduta pubblica, che si svolgerà presso la sede del Comune di Rho (Piazza Visconti 23 - piano 1° sala Consiglio), si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei requisiti e documenti di partecipazione. Nella medesima seduta pubblica, la Commissione, procederà all'apertura dei plichi contenenti l'Offerta Economica ed alla formulazione della graduatoria.
- 2) Nella stessa seduta la Commissione provvederà all'aggiudicazione provvisoria, ai sensi degli articoli 32 e 33 del d.lgs. n. 50/2016, al concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata.
- 3) La Stazione Appaltante, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, procede al controllo delle dichiarazioni rese in sede di gara.
- 4) L'aggiudicazione definitiva avverrà, previa approvazione dell'aggiudicazione provvisoria, ai sensi dell'articolo 33 del d.lgs. n. 50/2016.
- 5) La stipulazione dei contratti è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di gara.
- 6) La stipula dell'atto di vendita avverrà entro 30 giorni e le spese notarili saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Precisazioni:

Il Comune di Rho si riserva:

- a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;
- b) la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

## 8. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI)  
Tel. +39 02 93332246/260 - Fax. +39 02 93.33.2201  
patrimonio@comune.rho.mi.it

Chiunque può assistere all'apertura delle buste "1 - documentazione" e "2 - offerta economica". Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei concorrenti o dei rappresentanti delle ditte che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato *ad hoc* o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

## 9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Non sono ammesse offerte pari o al ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

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

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Rho comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato, inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "Non aprire. Contiene offerta economica per l'asta relativa all'avviso n.\_\_\_\_\_" entro le ore 13:00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'amministrazione comunale. Il Comune provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti.

In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

## 10. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA - STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto apposito verbale, il quale però non tiene luogo né valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi, da subito, il concorrente mentre il Comune di Rho non assumerà, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. Come già evidenziato nel presente avviso, l'offerta del concorrente è comunque vincolante;

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione provvisoria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Rho si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta,

niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Rho per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato ad intervenuta adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Il prezzo di acquisto a cui dovrà essere applicata l'IVA di legge dedotto l'acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, ivi comprese le spese per eventuali operazioni di frazionamento catastale e altro dovute per le modalità dell'Asta pubblica, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente venditore.

## 11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento Europeo U.E. 2016/679 (GDPR) limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto responsabile di servizio.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 e successive modifiche si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Direttore Area Servizi di programmazione Economica e delle Entrate - dr. Vittorio Dell'Acqua.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/06/2003, n. 196 " Codice in materia di protezione dei dati personali" I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D. Lgs. Titolare del trattamento è il Comune di Rho ed il responsabile è

Copia del presente avviso viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Rho, pubblicato sul sito internet all'indirizzo [www.comune.rho.mi.it](http://www.comune.rho.mi.it).

IL DIRETTORE  
Dr. Vittorio Dell'Acqua