

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA**

### **PER LA VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DELL'IMMOBILE SITO IN RHO FRAZIONE MAZZO, VIA GALLERIA MOHANDAS KARAMCHAD GANDHI 21, PIANO 2, DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO MONZA BRIANZA E LODI**

La Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, in esecuzione della deliberazione di Giunta n.170 del 20 dicembre 2022

#### **INDÍCE**

un'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà sito in Rho frazione Mazzo, Via Galleria Mohandas Karamchad Gandhi 21, piano 2, adibito ad uso ufficio.

#### **1. AMMINISTRAZIONE**

Denominazione: Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi (di seguito anche Camera)

Sede legale: Via Meravigli 9/b, 20123 Milano

Codice fiscale: 09920840965 - P. IVA: 09920840965

Sito internet istituzionale: <https://www.milomb.camcom.it/home>

Contatti: Area Risorse e Patrimonio – U.O. Gare - tel.: 02.8515.4168

e-mail: [ufficio.appalti@mi.camcom.it](mailto:ufficio.appalti@mi.camcom.it) - PEC: [cciaa@pec.milomb.camcom.it](mailto:cciaa@pec.milomb.camcom.it) .

#### **2. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA**

Asta pubblica per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., con le modalità indicate nel Disciplinare allegato al presente Bando.

#### **3. OGGETTO DELL'ASTA**

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione dell'immobile sito a Rho frazione Mazzo, Via Galleria Mohandas Karamchad Gandhi 21, piano 2, alle condizioni di cui al presente bando e ai suoi allegati. L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

L'asta si terrà nella data e all'orario indicati nell'Avviso allegato.

#### 4. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in **euro 170.000,00** (*centosettantamila/00*).

Il presente Bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

#### 5. CONDIZIONI GENERALI

- a) Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.
- b) Sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori alla base d'asta.
- c) L'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 120 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta.
- d) Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
- e) Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.
- f) Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e devono essere trasmesse alla Camera in originale o copia autentica, salvo siano già iscritte al Registro imprese, con le modalità di seguito specificate:
  - l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nell'Istanza di partecipazione di cui all'allegato A), che l'offerta è presentata per persona da nominare;
  - ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, lo stesso deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire alla Camera entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni;
  - qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.
- g) Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese le spese notarili, accessorie, le imposte di registro e di bollo saranno interamente poste a carico dell'acquirente.
- h) La Camera si riserva in ogni caso la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non addivenire alla

vendita senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei propri confronti; in tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per eventuali danni subiti dalla partecipazione alla presente procedura.

## **6. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA**

Possono partecipare all'asta gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 7 del presente bando, da attestarsi con la dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 (allegato A).

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Potranno presentare offerta i soggetti interessati, così come individuati nel precedente art. 6, che alla data di scadenza del termine utile fissato dal presente bando, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a. che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;
- b. che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e nei cui confronti non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- c. che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
- d. che non abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 e nei cui confronti non sussista alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
- e. il cui rappresentante legale, gli amministratori muniti di legale rappresentanza (o la persona fisica offerente) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- f. che non si trovino in stato di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, i cui amministratori muniti del potere di legale rappresentanza siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g. che non abbiano reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;

- h. che non si trovino, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Inoltre, qualora si tratti di imprese, queste devono risultare regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese, istituito presso le Camere di Commercio, in regola con il versamento del diritto annuale, ovvero iscritte in analogo Registro dello Stato in cui sono stabilite. Infine, nel caso di persone giuridiche diverse dalle imprese, queste devono risultare iscritte nel relativo Registro istituito presso le Prefetture. Le attestazioni in argomento devono essere redatte ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., utilizzando il modello di cui all'allegato A) del presente bando.

La Camera ne verificherà la veridicità con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 445/2000. Il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito, a norma dell'art. 76 del medesimo decreto, ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia.

L'Amministrazione procederà all'esclusione del partecipante in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il soggetto, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della medesima, sia privo dei requisiti prescritti dal presente articolo.

### **GARANZIE**

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dell'aggiudicazione, ivi compresi la stipula del contratto e il pagamento del prezzo per la vendita, coloro che intendono partecipare all'asta dovranno costituire un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta. Tale fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'albo di cui al D. Lgs. 385/1993 e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro giorni 15, a semplice richiesta scritta della Camera.

La polizza fidejussoria dovrà essere inserita nella busta "A" contenente la documentazione amministrativa, così come meglio precisato nel Disciplinare allegato.

La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla stipula del contratto e, in ogni caso, entro il termine di irrevocabilità dell'offerta.

Al soggetto aggiudicatario, la polizza fideiussoria presentata in sede di offerta sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, previo rilascio della quietanza per il versamento, per intero, del prezzo offerto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

La mancata produzione della garanzia sarà causa di esclusione dall'Asta.

## **8. TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La documentazione per la partecipazione all'asta deve pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 12/04/2023**.

**Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza**, anche per cause indipendenti dalla volontà del concorrente e spediti prima del termine medesimo. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

## **9. LINGUA UTILIZZABILE PER LE OFFERTE**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana oppure, ove in lingua diversa da quella italiana, corredati da traduzione giurata.

## **10. ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La Camera, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura, senza che per questo motivo gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale, e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura dell'Ente restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.

L'offerta presentata in sede di Asta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre la Camera rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione del rogito.

L'aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui al presente bando.

## **11. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, la Camera di Commercio richiederà all'aggiudicatario di produrre documentazione indicata nel Disciplinare allegato al presente Bando.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per la Camera di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto,

con le conseguenze di cui al presente bando. 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, oppure, non versi il prezzo nei termini stabiliti, la Camera, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivarle dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tali evenienze la Camera si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione al concorrente dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il citato termine di 90 giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 90 giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;
- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata da parte delle Amministrazioni competenti la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. La Camera comunicherà per iscritto all'aggiudicatario la data entro la quale dovrà avere luogo la stipulazione del rogito notarile. L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato a indicare, entro il termine di 5 giorni dalla data di ricezione della predetta comunicazione, il nome del Notaio o l'Istituto di Credito presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di vendita.

Qualora l'aggiudicatario non provveda nel termine di cui sopra, vi provvederà direttamente la Camera, dandone tempestiva comunicazione per iscritto all'aggiudicatario.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del rogito comporta per l'aggiudicatario la decadenza dall'acquisto, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente e il diritto per la Camera di incameramento della garanzia di cui all'art. 8, salvo azione di risarcimento del maggior danno.

In tale ipotesi, la Camera si riserva altresì di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente.

## 12. PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e integralmente, insieme con gli allegati e tutti gli atti dell'Asta pubblica, sul sito web istituzionale della Camera di Commercio all'indirizzo <https://www.milomb.camcom.it/avvisi-e-bandi-di-gara-in-corso> e all'Albo Pretorio del Comune di Milano e di Rho.

## 13. INFORMATIVA PRIVACY

### I) Titolare e Responsabile della protezione dei dati

Titolare del trattamento è la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi – Via Meravigli 9/B, 20123, Milano - <http://www.milomb.camcom.it> - [cciaa@pec.milomb.camcom.it](mailto:cciaa@pec.milomb.camcom.it).

Presso l'Ente opera il Responsabile della protezione dei dati, designato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679, contattabile all'indirizzo [RPD@mi.camcom.it](mailto:RPD@mi.camcom.it).

### II) Finalità e base giuridica del trattamento

I dati conferiti sono trattati solo ai fini della procedura di vendita dell'immobile di via Cavallotti n.6-8 Monza.

### III) Modalità di trattamento

I dati personali acquisiti sono trattati per le finalità di cui al punto II) esclusivamente da personale autorizzato adeguatamente istruito, dipendente del Titolare o del Responsabile del trattamento o da altri autorizzati esterni designati dal Titolare. Il trattamento avviene in forma cartacea e/o elettronica mediante procedure di registrazione, archiviazione ed elaborazione, anche informatizzata. Il trattamento avviene in modo tale da garantire la sicurezza, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati, nel rispetto dei principi di proporzionalità e trasparenza a salvaguardia dei diritti e delle libertà dell'interessato. I dati possono essere trattati con processi decisionali automatizzati, comprensivi di attività di profilazione, che non comportano la produzione di effetti giuridici sull'interessato e che non incidono significativamente sulla sua persona.

I dati personali trattati dalla Camera di commercio non vengono trasferiti in Paesi terzi o a organizzazioni internazionali al di fuori dello Spazio Economico Europeo

### IV) Comunicazione e diffusione

I dati possono essere comunicati a:

1. personale di altri uffici dell'Amministrazione competenti al perseguimento delle finalità di cui al punto II, in qualità di autorizzati al trattamento;
2. notaio individuato dall'acquirente;
3. Yard RE S.r.l., aggiudicatario del servizio di intermediazione immobiliare individuato dalla Camera per il supporto alla vendita dell'immobile.

Sono resi pubblici nella forma e nei limiti degli obblighi di pubblicità e trasparenza posti in capo al Titolare dalla normativa vigente in materia.

#### **V) Periodo di conservazione**

I dati personali sono trattati per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra dichiarate nel rispetto del principio di “limitazione della conservazione” di cui all’art. 5 par. 1 lett. e) del GDPR, e conservati nel rispetto degli obblighi di legge o disposizioni regolamentari applicabili allo specifico trattamento o a necessità dovute alla corretta gestione del procedimento.

Nel caso di contenzioso il trattamento può essere protratto anche oltre i termini previsti fino alla decadenza di eventuali ricorsi e fino alla scadenza dei termini di prescrizione per l’esercizio dei diritti e/o per l’adempimento di altri obblighi di legge.

#### **VI) Diritti dell’interessato e forme di tutela**

All’interessato è garantito l’esercizio dei diritti riconosciuti dagli artt. 15 e ss. del Reg. (UE) 2016/679 e dalla normativa vigente in materia. In particolare, gli è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l’aggiornamento o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, l’opposizione al loro trattamento, la trasformazione in forma anonima o la limitazione del trattamento.

L’esercizio dei diritti da parte degli interessati è disciplinato da apposito Regolamento, che ne definisce i presupposti e le modalità, reperibile – insieme alla relativa modulistica - sul sito istituzionale all’indirizzo <https://www.milomb.camcom.it/regolamenti>.

L’interessato può inoltre proporre segnalazione e reclamo presso l’Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali, secondo le modalità previste dall’Autorità stessa.

### **14. CONTROVERSIE**

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere con l’aggiudicatario sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

### **15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Irene Caramaschi.

E- mail: [ufficio.appalti@mi.camcom.it](mailto:ufficio.appalti@mi.camcom.it)

PEC: [cciaa@pec.milomb.camcom.it](mailto:cciaa@pec.milomb.camcom.it)

Il Dirigente dell’Area Risorse e Patrimonio  
(Irene Caramaschi)



## Allegati

- Avviso asta pubblica
- Disciplinare asta pubblica
- Relazione tecnica
- Allegato A) Istanza di partecipazione
- Allegato B) Offerta tecnica