



Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI – REDAELLI”
SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
BANDO DI GARA

PER L’ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEL FONDO RUSTICO DENOMINATO “NOVA ED UNITI”, SITO A DESIO E MUGGIO’ (MB), VIA MONTEGRAPPA N. 37
SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12:30 del giorno 29/01/2025

Premesso che:

- A. L’Azienda di Servizi alla Persona “Golgi – Redaelli” [di seguito per brevità l’Azienda] è proprietaria del Podere “NOVA ED UNITI”, sito nei Comuni di Muggio e Desio (MB), della superficie complessiva di p.m. 455,29 (di seguito Fondo Rustico).
- B. L’Azienda intende procedere alla selezione – mediante asta pubblica da aggiudicarsi secondo il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base d’asta – di un soggetto cui concedere in affitto il Fondo Rustico seguendo le procedure di cui al “Regolamento per l’affidamento dei contratti di affitto di Terreni e Fondi Rustici ai sensi dell’art. 45 della Legge n. 203/1982 (contratti in deroga)”, adottato con Deliberazione del Consiglio di Indirizzo n. 11 del 28 aprile 2022.
- C. Il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Alessandra MELONI, Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Disponibile – tel. 02/72518225 – e-mail: patrimonio@golgiredaelli.it – PEC: patrimonio@pec.golgiredaelli.it.

Art. 1 – Descrizione del bene oggetto del Bando.

Il Fondo Rustico, comprensivo degli impianti, servizi e pertinenze, identificato catastalmente al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Muggio al Foglio 6, Particella 4 sub 2 e 7 al Catasto Terreni del Comune di Muggio al Foglio 2, particelle 7- 34 -110 - 112 - 114 – 116; Foglio 5, particella 1 - 3 - 4 - 44 - 45 – 118 parte; Foglio 6 particella 15; al Catasto Terreni Comune di Desio al Foglio 59, particella 9 – 13 - 14; Foglio 60, particella 17 – 18 – 19 – 110 - 112; Foglio 61, particella 1 - 2- 5 - 6 - 9 - 10 - 11 - 12 meglio descritto nell’Allegato 1; la planimetria facente parte dell’Allegato 1 individua in color Rosso le unità oggetto del presente bando e ha il solo scopo di individuare gli spazi e non è vincolante relativamente alle misure.

Il Fondo rustico è dotato di 8 edifici (A, B, C, D, E F G ed H); le coperture degli edifici C parte, E, F, G ed H sono in amianto, come indicato nella Scheda Tecnica d’Intervento (Allegato 2).

Il Fondo Rustico necessita di un piano di valorizzazione dei fabbricati mediante apposito piano di risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, come specificato nella Scheda Tecnica d’Intervento (Allegato 2).

Il Fondo Rustico verrà assegnato ad uso agricolo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue.

La richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso sono a carico dell'Aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto.

È espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso del Fondo Rustico nonché ogni altra attività che possa recare un danno all'immagine dell'Azienda.

Art. 2 – Stato di occupazione del Fondo rustico.

I terreni e i fabbricati del Fondo Rustico sono attualmente liberi da affittanze.

Art. 3 – Canone di affitto annuo posto a base d'asta.

Il canone di affitto annuo a base d'asta viene determinato in € 28,00 alla pertica milanese e verrà corrisposto in denaro sulla base della superficie convenzionale di 455,29 p.m.

Relativamente all'annata agraria 10 novembre 2024 e 10 novembre 2025, il canone annuo posto a base d'asta è stabilito in complessivi € 12.748,12.

A partire dall'annata agraria 2025-2026 il canone annuo di aggiudicazione verrà adeguato annualmente solo in caso di aumento, ai sensi dell'art. 10 Legge n. 203/1982.

Art. 4 – Durata dell'affitto.

Il contratto di affitto avrà una durata di anni 15 (quindici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il contratto di affitto scadrà improrogabilmente, senza necessità di alcuna disdetta, da considerarsi data ora per allora, il 10 novembre 2039.

In deroga all'art. 5 della legge n. 203/1982, l'Aggiudicatario rinuncia alla facoltà di recedere dal contratto, salvo sopravvengano cause di forza maggiore dimostrate dall'Aggiudicatario e valutate dall'Azienda. Il recesso deve essere comunicato all'Azienda mediante PEC e avrà decorrenza al termine dell'annata agraria in corso al momento della comunicazione.

Art. 5 – Condizioni contrattuali.

L'affitto è disciplinato dalle condizioni e dai termini così come previsti nello schema di contratto allegato al presente bando (Allegato 3), che deve essere sottoscritto entro il **termine perentorio di 15 giorni** dalla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione in presenza delle Organizzazioni Professionali di Categoria.

Con la partecipazione alla presente gara, il concorrente dichiara di accettare integralmente le condizioni di cui allo schema di contratto (Allegato 3).

In particolare si segnala che:

- Il pagamento del canone annuale di affitto dovrà essere corrisposto all'Azienda in tre rate quadrimestrali anticipate, di pari importo, scadenti rispettivamente il 30 aprile, il 31 agosto ed il 10 novembre.
- Sono poste a carico dell'Aggiudicatario le spese tecnico-amministrative pari a Euro 1.000,00 oltre IVA di legge, nonché le spese di registrazione del contratto di affitto presso l'Agenzia delle Entrate.

- Parte dei terreni di compendio del Fondo Rustico e, segnatamente, i mappali 4, Foglio 6, sub da 2 a 7 (pari a 65 p.m.), hanno una destinazione urbanistica diversa da quella agricola e l'Azienda è intenzionata a procedere all'alienazione degli stessi. Conseguentemente, l'Aggiudicatario si impegnerà a riconsegnare anticipatamente i terreni sopra elencati nella piena disponibilità dell'Azienda o dei suoi aventi causa a semplice richiesta scritta dell'Azienda e si impegnerà a rinunciare a qualsivoglia rimborso e/o indennizzo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 50 L 203/1982. Il tutto fermo ed impregiudicato il diritto dell'Aggiudicatario al rimborso degli eventuali frutti pendenti all'atto dell'anticipata riconsegna dei terreni. Il canone annuo di affitto sarà adeguato alla superficie residua.
- Il Fondo Rustico viene assegnato in affitto nello stato di fatto in cui si trova, senza che l'Aggiudicatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione (ordinarie e straordinarie), adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno del Fondo Rustico, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dall'Azienda.
- L'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire a norma di legge, procurandosi tutte le necessarie autorizzazioni, i lavori descritti nella Scheda Tecnica d'Intervento allegata al presente bando (Allegato 2). I citati lavori dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dell'Aggiudicatario secondo le prescrizioni e il cronoprogramma definiti dall'Azienda, previo obbligo di rilascio di fideiussione bancaria a garanzia dell'esecuzione dei lavori stessi. L'importo della fideiussione dovrà essere pari al valore dei lavori da eseguire.
L'esecuzione dei lavori, ivi compresi i termini per l'ottenimento a cura e spese dell'Aggiudicatario di eventuali titoli autorizzativi, dovrà essere modulata tra il primo ed il dodicesimo anno di validità del contratto di affitto a condizione che il 70% dell'importo dei lavori venga realizzato entro i primi 7 anni di affittanza, secondo il seguente cronoprogramma:
 - ✓ entro il primo anno di validità: monitoraggio dell'amianto secondo la normativa vigente e azioni conseguenti; adeguamento/rifacimento degli impianti elettrici degli edifici utilizzati; messa in sicurezza di tutti i fabbricati;
 - ✓ entro il secondo anno di validità: il 10% del valore residuo degli interventi indicati nel computo metrico approvato;
 - ✓ entro il terzo anno di validità: il 10% del valore residuo degli interventi indicati nel computo metrico approvato;
 - ✓ entro il quarto anno di validità: il 10% del valore residuo degli interventi indicati nel computo metrico approvato;
 - ✓ entro il quinto anno di validità: il 10% del valore residuo degli interventi indicati nel computo metrico approvato;
 - ✓ entro il sesto anno di validità: il 10% del valore residuo degli interventi indicati nel computo metrico approvato;
 - ✓ entro il settimo anno di validità: il 10% del valore residuo degli interventi indicati nel computo metrico approvato;
 - ✓ entro il dodicesimo anno di validità: il restante 30% degli interventi indicati nel computo metrico approvato.
- La mancata integrale esecuzione di tutti i lavori descritti nella Scheda Tecnica d'Intervento entro i termini essenziali sopra indicati, comporterà la risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ., anche in deroga all'art. 5 Legge 203/1982 e all'art.11 D.Lgs n. 150/2011 (già art. 46 L 203/1982), nonché l'escussione della fideiussione bancaria rilasciata a garanzia dell'esecuzione degli interventi, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.
- In deroga agli artt. 16 e 17 della Legge n. 203/1982, è' esclusa qualsivoglia indennità in caso di realizzazione di miglioramenti, addizioni e trasformazioni, anche a fine contratto.

Art. 6 – Requisiti per la partecipazione alla gara.

Alla gara possono partecipare persone fisiche e/o persone giuridiche a condizione che alla data di presentazione dell'offerta e di sottoscrizione del contratto abbiano la qualifica di coltivatore diretto, ovvero di imprenditore agricolo professionale, ovvero di società agricola.

Gli interessati - **a pena di esclusione** - devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione che non si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- cittadinanza in Italia e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno biennale per stranieri regolarmente soggiornanti che esercitino regolare attività di lavoro subordinato o autonomo (il venir meno della validità del permesso di soggiorno, in corso di validità del contratto di affitto, comporterà la risoluzione ex art. 1456 cod. civ. del contratto);
- requisiti di carattere economico-finanziario che garantiscano la solvibilità, confermati dagli ultimi 3 bilanci aziendali e/o da una certificazione bancaria;
- non essere sottoposti a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D. Lgs n. 159 del 06.09.2011;
- non avere subito sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale;
- non essere stati protestati negli ultimi cinque anni per mancato pagamento o per emissione di assegni a vuoto;
- non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della normativa vigente;
- non avere a proprio carico procedure di sfratto per morosità o di occupazione abusiva di locali in generale;
- non avere a proprio carico pendenze debitorie di sorta né contenziosi con l'Azienda e/o con altra pubblica amministrazione;
- non trovarsi in stato di interdizione, giudiziale o legale, di inabilitazione o di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- non avere pendenze derivanti dall'inosservanza del D.lgs. n. 81/2001.

Non possono partecipare i soggetti individuati all'art. 1471 cod. civ., nonché coloro i quali si trovino in una delle situazioni di cui all'art. 7 del dpr n. 62/2013, dalla quale deriva un "conflitto di interesse" del dipendente che ha partecipato all'adozione di decisioni o ad attività inerenti alla presente gara.

I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta, nonché al momento della sottoscrizione del contratto e devono essere comprovati dall'interessato, ai sensi degli art. 19 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorietà, resa esclusivamente attraverso compilazione integrale dell'Allegato 4A o dell'Allegato 4B, debitamente sottoscritta, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità dell'interessato in corso di validità.

L'Azienda si riserva la verifica successiva dei requisiti mediante acquisizione di documentazione integrativa a comprova; in caso di dichiarazioni mendaci, l'Azienda revocherà l'aggiudicazione provvisoria con incameramento del deposito cauzionale provvisorio, fatti comunque salvi i maggiori danni e/o le conseguenti responsabilità di legge.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione alla gara, così come previsti al presente articolo, costituisce causa di esclusione dalla gara. In tal caso, l'esclusione potrà essere dichiarata prima dell'apertura della Busta 2) contenente l'offerta economica o successivamente, qualora vi siano esigenze di approfondimento della documentazione presentata. L'eventuale assegnazione del Fondo Rustico in gara, con riserva di approfondimento, non dà luogo a diritti di sorta alla conduzione in affitto in favore dell'interessato

Art. 7 – Deposito cauzionale provvisorio.

Il deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta e degli adempimenti successivi, previsto per il Fondo Rustico messo a gara dovrà essere versato nella misura di euro 2.344,74, mediante:

- assegno circolare (bancario o postale) non trasferibile, intestato all'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi-Redaelli", oppure
- bonifico bancario sul conto corrente aziendale presso la Banca Popolare di Sondrio - cod. IBAN IT46Q0569601600000015010X08 indicando la seguente causale: "Deposito cauzionale provvisorio – Fondo Rustico Podere Nova ed Uniti".

Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale provvisorio.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario rifiuti di stipulare o, comunque, non sottoscriva il contratto di affitto entro il termine indicato all'articolo 5) del presente bando, l'Azienda dichiarerà decaduto l'Aggiudicatario e procederà allo scorrimento della graduatoria definitiva, salvo l'incameramento definitivo da parte dell'Azienda del deposito cauzionale provvisorio.

Il primo Aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo e gli interessi sino all'effettivo pagamento.

La mancanza del deposito cauzionale provvisorio costituisce causa di esclusione.

Art. 8 – Modalità di partecipazione all'asta.

Le offerte devono pervenire all'Ufficio Protocollo presso la sede legale dell'Azienda, sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, **improrogabilmente entro le ore 12:30 del giorno 29/01/2025.**

Per la partecipazione alla gara i concorrenti devono presentare, n. 1 PLICO SIGILLATO, controfirmato sui lembi di chiusura, che deve recare in evidenza il nominativo / ragione sociale, l'indirizzo e i recapiti dell'offerente e l'oggetto della gara, il tutto a pena di esclusione:

“Asta pubblica per l'affitto agrario del Fondo Rustico Podere Nova ed Uniti – NON APRIRE”

Il plico deve contenere al suo interno n. 2 (due) buste chiuse distinte, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e riportanti le seguenti diciture:

BUSTA N. 1- DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA.

La busta deve contenere **a pena di esclusione:**

- 1) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta – ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 – in maniera conforme ai modelli di cui all'allegato 4A (persone fisiche) e 4B (persone giuridiche) del presente Bando, debitamente compilata in lingua italiana, datata e sottoscritta a pena di esclusione, corredata dalla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e, in caso di società, cooperativa, consorzio, di documento in originale o in copia autenticata attestante i poteri di firma del sottoscrittore (procura, verbale di assemblea, CCIAA, ecc.);

- 2) Gli ultimi tre bilanci aziendali e/o una certificazione bancaria attestante lo stato di solvibilità del concorrente;
- 3) Informativa sulla privacy debitamente sottoscritta (come da Allegato 4C)
- 4) Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione dell'importo di Euro 2.344,74.
- 5) Il verbale di avvenuto sopralluogo sottoscritto dal tecnico aziendale e dal concorrente.

BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA.

La busta deve contenere, **a pena di esclusione**:

- 1) Offerta economica, redatta secondo lo schema – tipo di cui all'Allegato 5A (persone fisiche) e 5B (persone giuridiche) del presente Bando, debitamente datata e sottoscritta, con apposizione di marca da bollo.
- 2) Il prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta come sopra individuato e dovrà essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda.
- 3) L'offerta non dovrà recare – a pena di nullità – cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postille firmate dall'offerente.
- 4) Non saranno ammesse offerte condizionate od incomplete o, comunque, non conformi ai criteri prestabiliti. Le offerte non firmate verranno escluse.
- 5) L'offerta presentata dovrà ritenersi definitiva e non potrà essere oggetto di modifica dopo l'apertura della busta, salvo quanto più avanti previsto in caso di pluralità di offerte.

In caso di due o più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, essi sono obbligati in solido.

Tutti i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e – **a pena di esclusione** – dovranno compilare e sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato 4A/4B, l'offerta economica di cui all'Allegato 5A/5B e l'Informativa sulla Privacy di cui all'Allegato 4C. Nella dichiarazione sostitutiva i concorrenti devono indicare il nominativo del rappresentante o mandatario designato con procura notarile, in quanto unico referente nei confronti dell'Azienda per l'intera procedura e gli effetti legali che ne derivano.

I concorrenti devono presentare detto plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Azienda di Servizi alla Persona “Golgi – Redaelli” – sede legale in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, tassativamente, **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 29/01/2025**. (L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al giovedì ore 9:00-12:30; 14:15-16:30; venerdì ore 9:00-12:30).

Il recapito può comunque essere effettuato con libertà di mezzi, a esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammesse alla gara le offerte pervenute, per qualsiasi causa, oltre la predetta scadenza, ancorché regolarmente spedite per mezzo della posta o di terze persone. Faranno fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto al ricevimento del plico dall'Ufficio Protocollo. Non sono ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Verranno ammesse offerte dirette o per procura speciale redatta – ai sensi dell'art. 81 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 – in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare in originale o in copia autentica nella Busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa, **a pena di esclusione**. La procura deve contenere espressamente la facoltà di poter effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in seduta pubblica di gara. La procura speciale può essere conferita solo in

favore di una persona fisica che potrà agire in rappresentanza di un'altra persona fisica o di una persona giuridica.

Non sono ammesse offerte presentate per procura generale ai sensi dell'art. 81, comma 3, Regio Decreto n. 827/1924. Il concorrente deve indicare se agisca in nome di terzi e/o di società, cooperativa, consorzio, e comprovare i propri poteri (legale rappresentanza o mandato ricevuto mediante procura speciale in originale o in copia autenticata).

Non è ammessa offerta per persona/e fisica e/o giuridica da nominare.

Il concorrente non potrà avere controllo e/o collegamento con altri soggetti/impresе che partecipano alla gara per la medesima unità immobiliare, pena esclusione di tutte le domande presentate.

Art. 9 – Criterio di aggiudicazione.

La scelta del contraente avverrà utilizzando il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base d'asta.

L'asta si articolerà in due fasi: una prima fase si svolgerà con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del canone a base d'asta ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c), del Regio Decreto n. 827/24 e, in deroga all'art. 76, c. 2, del Regio Decreto n. 827/24, una successiva fase di rilanci migliorativi, rispetto al miglior canone offerto, non inferiori ad un importo predeterminato nel presente Bando, ai sensi degli artt. 65, n. 9, r.d. n. 827/24, previa comunicazione ai migliori 2 offerenti delle modalità e del termine entro cui presentare il proprio rilancio migliorativo.

Art. 10 – Espletamento della procedura di gara.

Le offerte costituiscono proposta irrevocabile di affitto, sono quindi immediatamente vincolanti per il concorrente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Azienda si dispiegherà dall'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine stabilito dal bando per la presentazione delle offerte.

Le offerte pervenute entro il suddetto termine saranno aperte in seduta pubblica il giorno 30/01/2025 alle ore 10:00 presso la sede legale dell'Azienda in Milano (MI), Via Bartolomeo d'Alviano n. 78.

Dopo aver verificato per ogni plico la presenza delle n. 2 (due) buste sigillate, si verificherà la documentazione amministrativa contenuta nella Busta n. 1, richiesta per l'ammissione alla gara. Le situazioni non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili. In tali ipotesi, il concorrente sarà ammesso con riserva alla fase successiva della procedura e gli sarà assegnato un termine, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della richiesta effettuata mediante PEC, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni sostitutive e/o la documentazione necessarie. Decorso il termine assegnato senza che le irregolarità siano sanate, l'offerta sarà esclusa.

Si procederà quindi all'apertura delle offerte economiche contenute nella Busta n. 2, presentate dai concorrenti, a seguito della quale:

- i. in caso di presentazione di un'unica offerta, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere ugualmente all'eventuale aggiudicazione, ferma restando ogni valutazione sulla convenienza e idoneità della medesima offerta;
- ii. nel caso di presentazione di più offerte valide: a) si procederà a una fase di rilanci migliorativi riservata ai soggetti che hanno presentato le due migliori offerte i quali, personalmente – se presenti – o per il tramite di un proprio rappresentante in possesso di specifico potere – secondo quanto previsto all'art. 8 del presente Bando – potranno concorrere a rilanci migliorativi, il primo dei quali non inferiore al 5% (cinque percento) del miglior canone ottenuto nella precedente fase

delle offerte segrete; b) nel caso in cui nessuno dei due migliori offerenti sia presente o intenda migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più elevata. In caso di parità di offerta, se nessuno dei presenti tra i primi due intenda migliorare la propria offerta, si aggiudicherà provvisoriamente mediante sorteggio.

L'offerta superiore al 50% della base d'asta sarà dichiarata anomala e quindi sarà esclusa dalla procedura.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La Commissione conclude l'attività con la sottoscrizione del verbale di seduta pubblica contenente la proposta di aggiudicazione da sottoporre all'Azienda per il provvedimento definitivo.

Art. 11 - Adempimenti conseguenti alla proposta di aggiudicazione.

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda entro 5 (cinque) giorni dal provvedimento definitivo.

Le graduatorie resteranno valide e utilizzabili per un periodo di un anno dalla data del provvedimento di aggiudicazione fatte salve diverse esigenze intervenute da parte dell'Azienda.

I depositi cauzionali presentati a garanzia dell'offerta e degli adempimenti successivi in caso di aggiudicazione, verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla pubblicazione del provvedimento conclusivo della procedura. Nel caso di versamento del deposito cauzionale su c/c intesto all'Azienda, l'importo sarà restituito entro il predetto termine al codice IBAN indicato dall'offerente non aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivo all'eventuale verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario al momento della partecipazione. L'Azienda informerà a mezzo PEC l'Aggiudicatario dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il verbale di aggiudicazione non tiene luogo di contratto e, pertanto, l'affitto avrà efficacia dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

L'Azienda consegnerà all'Aggiudicatario il Fondo Rustico in seguito alla sottoscrizione del contratto di affitto e previa sottoscrizione dell'atto di consegna.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto d'affitto entro il termine perentorio indicato nel Bando, l'Azienda dichiarerà decaduto l'Aggiudicatario e si procederà allo scorrimento della graduatoria definitiva, salvo l'incameramento definitivo da parte dell'Azienda del deposito cauzionale provvisorio versato, fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento del maggior danno subito. Il primo Aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo e gli interessi sino all'effettivo pagamento.

L'Azienda si riserva di indicare il giorno della sottoscrizione del contratto che avverrà presso la sede legale dell'Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli" sita in Milano (MI) in Via Bartolomeo d'Alviano n. 78 in presenza delle Organizzazioni Professionali Agricole ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, ultimo comma, della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come modificato dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203. In difetto di tale assistenza, l'Azienda, senza necessità di messa in mora, dichiarerà decaduto l'Aggiudicatario e si procederà allo scorrimento della graduatoria definitiva, salvo l'incameramento definitivo da parte dell'Azienda del deposito cauzionale provvisorio versato, fermo restando il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento del maggior danno

subito. Il primo Aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo e gli interessi sino all'effettivo pagamento.

Art. 12 – Garanzie economiche definitive.

A seguito di aggiudicazione definitiva, **prima della sottoscrizione del contratto**, l'Aggiudicatario dovrà consegnare all'Azienda una garanzia economica infruttifera di importo pari ad **una annualità di canone di aggiudicazione**, mediante una delle seguenti modalità:

- fideiussione bancaria (redatta secondo gli schemi scaricabili dal sito internet dell'Azienda, con scadenza di un anno oltre la durata contrattuale, a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale);
- bonifico bancario sul conto corrente dell'Azienda presso la Banca Popolare di Sondrio - cod. IBAN IT46Q0569601600000015010X08, indicando come causale: "Garanzia definitiva affitto Podere Nova ed Uniti".

Tale garanzia sarà restituita al termine dell'affitto previa verifica dello stato del Fondo Rustico e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, fatta salva l'escussione anche parziale della stessa in caso di inadempimento.

All'atto della presentazione della garanzia definitiva richiesta verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio di cui all'articolo 7.

Qualora l'Aggiudicatario si rifiuti di prestare la garanzia definitiva, l'Azienda, senza necessità di messa in mora, lo dichiarerà decaduto e procederà allo scorrimento della graduatoria definitiva, salvo l'incameramento definitivo da parte dell'Azienda del deposito cauzionale provvisorio versato, fermo restando il diritto dell'Azienda di agire, nelle opportune sedi, per il risarcimento del maggior danno subito. Il primo Aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare all'Azienda la differenza di prezzo e gli interessi sino all'effettivo pagamento.

Art. 13 – Sopralluoghi.

Il sopralluogo al Fondo Rustico con un tecnico aziendale è **obbligatorio a pena di esclusione** e dovrà essere effettuato, previo appuntamento, contattando il n. 02/72518225 – 232 o mandando un'e mail all'indirizzo patrimonio@golgiredaelli.it.

Il verbale di avvenuto sopralluogo sottoscritto dal Tecnico e dal concorrente dovrà essere inserito nella busta n. 1.

I sopralluoghi potranno essere effettuati fino a 5 giorni antecedenti il giorno fissato per la presentazione delle offerte.

14. – Trattamento dei dati personali.

I dati personali sono raccolti e trattati, ai sensi delle vigenti normative in materia, come recepite dall'Azienda e sulla base del consenso espresso dall'interessato, per le esigenze che si riferiscono ai rapporti intrattenuti con l'Azienda (instaurazione e gestione di rapporti commerciali e contrattuali).

15. – Pubblicazione del bando di gara.

Il presente bando viene pubblicato, in forma integrale unitamente alla documentazione allegata, sul sito internet dell'Azienda: www.golgiredaelli.it, Sezione "Affitti e vendite" – Affitti Gare in corso", all'Albo dell'Azienda, sull'Albo pretorio del Comune di Milano e dei comuni nel cui territorio è situato il bene oggetto di gara, sui principali quotidiani a tiratura locale, con affissione di cartelli presso la sede su cui è posto il bene.

16. – Norme di Rinvio.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si richiamano integralmente le norme contenute nel Regio Decreto del 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii., il codice civile e le specifiche normative vigenti.

Per le controversie derivanti dalla procedura di vendita, per le quali non sia stata possibile una composizione bonaria, è competente il Foro di Milano.

Tutte le previsioni di cui al presente Bando hanno carattere di essenzialità.

Allegati:

- 1) Scheda descrittiva Fondo Rustico;
- 2) Scheda Tecnica d'Intervento;
- 3) Schema di contratto;
- 4A) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000 persone fisiche;
- 4B) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000 persone giuridiche;
- 4C) Privacy;
- 5A) Offerta Economica persone fisiche;
- 5B) Offerta Economica persone giuridiche.

Milano, li 12/12/2024

Il Responsabile del Procedimento

(Dr.ssa Alessandra MELONI)

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente