



COMUNE DI LANZADA

PROVINCIA DI SONDRIO

Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Via G. Marconi, 8 – 23023 Chiesa in Valmalenco (So) – Tel. 0342/45.11.14

Prot. n. 239

Lanzada, 22 Gennaio 2019

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN COMUNE DI LANZADA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Vista la propria determinazione n. 2 del 21 Gennaio 2019, relativa all'approvazione del presente bando, in attuazione della D.C.C. n. 18 del 12 Ottobre 2015 avente per oggetto "Alienazione del magazzino di proprietà comunale individuato al catasto al Fg. 25 Mapp. 1626 Sub. 1, in Via Palù, in Comune di Lanzada (SO)", della D.G.C. n. 2 del 25 Gennaio 2016, avente per oggetto "Condizioni di vendita" e della D.G.C. n. 51 del 1 Ottobre 2018, avente per oggetto "Ulteriori tentativi di vendita",

RENDE NOTO CHE

il giorno **Giovedì 28 Febbraio 2019 alle ore 10:00** si svolgerà un'asta pubblica, presso una sala della sede dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valmalenco, in via Marconi n. 8, in Chiesa in Valmalenco (SO), all'uopo individuata, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica.

1) DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE - CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile è identificato catastalmente al Fg. 25 Mapp. 1626 Sub. 1 (*categoria catastale D08 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*) e si trova in via Palù s.n.c., in Comune di Lanzada (SO). E' ubicato in zona urbanistica S4 "aree a parcheggio" del piano di governo del territorio. Il progetto è stato redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale e approvato dalla Giunta con proprio atto n. 25 in data 22 Marzo 2000. Il certificato di regolare esecuzione è stato rilasciato in data 29 Maggio 2002. I dati tecnici relativi ai beni oggetto di alienazione sono meglio contenuti nelle perizie estimative depositate agli atti del Comune.

L'immobile, salvo quanto stabilito con Delibere di Giunta Comunale n. 2 del 25 Gennaio 2016 e n. 51 del 1 Ottobre 2018 e nel seguito riportato, viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara. Si fa presente che:

- il Comune si è riservato ogni diritto a favore dell'unità immobiliare identificata al Sub. 2 e sulle parti comuni per poter modificare la destinazione d'uso, sopraelevare l'immobile, aprire vedute e costituire servitù;
- l'immobile non potrà essere ceduto dall'acquirente nei cinque anni successivi alla data di stipula dell'atto;
- è esclusa la compartecipazione del Comune a eventuali spese di amministrazione;
- è esclusa la compartecipazione del Comune a eventuali spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, per i primi due anni dalla stipula dell'atto.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente





COMUNE DI LANZADA

PROVINCIA DI SONDRIO

Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Via G. Marconi, 8 – 23023 Chiesa in Valmalenco (So) – Tel. 0342/45.11.14

posseduti in forza del suo titolo di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalle relazioni di perizie tecniche allo scopo effettuate.

2) PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo a base d'asta per l'acquisto dell'immobile è pari a € 82.012,50. Si precisa che la cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA) ai sensi del punto 8-bis dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i., in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa, ed è soggetta alle imposte di bollo, registro, ipotecaria e catastale e più in generale a tutti i tributi previsti dalle norme vigente, a carico dell'acquirente.

3) PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La gara avverrà tramite asta pubblica. Il sistema di aggiudicazione previsto è quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ammettendo offerte in aumento, alla pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, purché il ribasso non sia superiore al 10%. Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924 e s.m.i. I soggetti interessati, se presenti in sala, saranno invitati seduta stante ad effettuare un'ulteriore offerta scritta segreta in migliororia. Ove nessuno dei soggetti che hanno fatto offerte uguali sia presente, oppure nessuno di quelli presenti voglia migliorare la propria offerta, si procederà seduta stante mediante sorteggio pubblico.

Per l'aggiudicazione verrà stilata apposita graduatoria tra gli offerenti, sulla base del prezzo offerto. L'immobile verrà aggiudicato al richiedente in possesso dei requisiti di cui al presente bando che ha formulato la migliore offerta.

4) DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno costituire a favore del Comune di Lanzada, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, infruttifero, pari a € 8.200,00 (euro ottomiladuecento//00), con una delle seguenti modalità:

- 1) versamento mediante bonifico bancario a favore del Tesoriere del Comune, Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Lanzada, codice IBAN IT68T0569652190000007000X26;
- 2) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di credito o compagnia di assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2, del Codice Civile), nonché l'operatività della garanzia entro e non oltre 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine per i concorrenti non aggiudicatari. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incamerata dal Comune in caso di rifiuto di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente potrà avere carattere di versamento in acconto.

5) TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere indirizzate, secondo le modalità previste dal presente bando, a:

Comune di Lanzada
Servizio edilizia privata e ambiente
via Marconi n. 8,
23023 - Chiesa in Valmalenco (SO)

e dovranno pervenire, con qualsiasi mezzo, tranne PEC, al protocollo del Comune di Lanzada, presso il Servizio edilizia privata e ambiente, in via Marconi n. 8, in Comune di Chiesa in Valmalenco (SO), entro le **ore 12:00 del giorno Mercoledì 27 Febbraio 2019**.



VAL-
MALENCO



COMUNE DI LANZADA

PROVINCIA DI SONDRIO

Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Via G. Marconi, 8 – 23023 Chiesa in Valmalenco (So) – Tel. 0342/45.11.14

Resta inteso che il recapito rimane a esclusivo rischio del mittente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se 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 postale dell'ufficio accettante. Tali plichi verranno considerati non ammessi.

6) OPERAZIONI DI GARA

Nel corso della seduta l'apposita Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Alla seduta di gara potranno partecipare tutti i soggetti interessati, nei limiti di capienza della sala all'uopo adibita; sarà data precedenza ai concorrenti o loro rappresentanti; la Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai presenti l'esibizione di un documento di identità personale.

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA PRESENTARE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura, con indicato all'esterno il mittente e la seguente dicitura "Non aprire contiene offerta per l'acquisto di immobile di proprietà comunale", contenente:

BUSTA A – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A dovrà essere chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno il nome del mittente e l'indicazione "Busta A – domanda e documentazione" e dovrà contenere:

- a) Domanda di acquisto immobile di proprietà comunale, in bollo da € 16,00, redatta utilizzando lo schema allegato;
- b) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (in carta libera) concernente i requisiti di partecipazione, sottoscritta dall'offerente a dimostrazione del possesso di tutti i requisiti per poter partecipare alla gara, redatta utilizzando lo schema allegato;
- c) Dichiarazione di presa visione e accettazione della consistenza di stato e d'uso del bene oggetto di cessione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta, redatta utilizzando lo schema allegato;
- d) Dichiarazione di presa visione e accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni del bando, redatta utilizzando lo schema allegato;
- e) Fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore;
- f) Documento comprovante la costituzione della cauzione;
- g) Eventuale procura speciale;

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

La busta B dovrà essere chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, con indicato all'esterno il nome del mittente e l'indicazione "Busta B" – OFFERTA ECONOMICA", contenente l'offerta economica, in bollo da € 16,00; l'offerta dovrà essere compilata come da facsimile allegato, indicando l'importo offerto, in cifre e in lettere. Sono ammesse offerte in aumento, alla pari o in ribasso, purché il ribasso non sia superiore al 10%. Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se impresa: dal titolare o dal legale rappresentante).

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Sono ammesse anche offerte di persone fisiche per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. L'originale delle eventuali procure speciali





COMUNE DI LANZADA

PROVINCIA DI SONDRIO

Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Via G. Marconi, 8 – 23023 Chiesa in Valmalenco (So) – Tel. 0342/45.11.14

dovrà essere inserita tra la documentazione amministrativa. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. La domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta.

Non possono partecipare alla presente gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- b) abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) i dipendenti dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valmalenco che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- d) gli Amministratori comunali (sindaco, componenti della giunta o del consiglio comunale, direttamente o per interposta persona);
- f) le persone giuridiche che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Possono partecipare alla gara coloro che:

- 1) non si trovino in alcuna delle situazioni di cui al precedente punto;
- 2) dichiarino di conoscere esattamente la consistenza di stato e d'uso del bene oggetto di cessione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta;
- 3) dichiarino di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando;

8) IMPORTI E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO

Sarà a carico dell'assegnatario il prezzo di cessione, come risultante dal provvedimento di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo di cessione prima della stipulazione del relativo contratto a seguito di richiesta del Comune e comunque non oltre 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni. In caso di mancato versamento dell'importo richiesto nel termine assegnato dal Comune l'aggiudicatario si considera decaduto e si procederà all'incameramento della cauzione e all'aggiudicazione al secondo miglior offerente. Immediatamente dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipulazione del contratto, l'assegnatario dovrà, a sua cura e spese, individuare e segnalare al Comune l'ufficiale rogante di propria fiducia che si occuperà della stipulazione del contratto o dei contratti di cessione in forma trascrivibile; si rammenta in particolare che saranno a carico dell'assegnatario tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipulazione (imposte di registro, ipotecaria, catastale, imposta di bollo, competenze notarili), nessuna esclusa, a norma del codice civile.

9) AVVERTENZE

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente, mentre il Comune 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 trascorsi i termini senza che sia stato



**VAL-
MALENCO**



COMUNE DI LANZADA

PROVINCIA DI SONDRIO

Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Via G. Marconi, 8 – 23023 Chiesa in Valmalenco (So) – Tel. 0342/45.11.14

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:

- trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta, non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura della busta e del plico in essa contenuto se non chiusi;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare qualcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente chiuso. In questo caso l'offerta o il plico verrà debitamente controfirmato dal Presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale e rimarrà acquisito agli atti di gara;
- non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione dell'importo offerto.

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 o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

10) INFORMATIVA AI SENSI DEL DLGS N. 196/2003 E S.M.I

Ai sensi dell'art. 13 del Dlgs n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali inerente la presente gara sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. In particolare si porta a conoscenza che:

- a) i dati personali dichiarati dagli interessati nell'offerta saranno trattati per consentire lo svolgimento della procedura di gara. I dati stessi verranno conservati negli archivi dell'Amministrazione secondo le vigenti disposizioni in materia;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- c) in caso di rifiuto ne scaturirà l'impossibilità di svolgere regolarmente la gara con la conseguente esclusione;
- d) i dati saranno trattati esclusivamente da personale dipendente e da organi interni all'Amministrazione, per quanto concerne la procedura di gara. Verranno comunicati alle pubbliche amministrazioni interessate agli adempimenti obbligatori per legge scaturenti dal contratto;
- e) il concorrente ha diritto, ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003, di ottenere, a cura del titolare o del responsabile, senza ritardo, l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;
- f) il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Lanzada, in persona del legale rappresentante pro-tempore, domiciliato per la carica presso questo Comune.

Per quanto non previsto dal presente bando varranno le norme e le condizioni contenute nelle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI



**VAL-
MALENCO**



COMUNE DI LANZADA

PROVINCIA DI SONDRIO

Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Via G. Marconi, 8 – 23023 Chiesa in Valmalenco (So) – Tel. 0342/45.11.14

Responsabile del procedimento in oggetto a norma della legge n. 241/1990 è il responsabile del servizio edilizia privata e ambiente

È possibile prendere visione di tutti gli atti, inclusa la stima dei beni oggetto di cessione, presso il servizio edilizia privata e ambiente, sito in Chiesa in Valmalenco (SO), in via Marconi n. 8, nei seguenti orari:

	Mattina	Pomeriggio
LUN	9:00 – 12:00	-
MAR	9:00 – 12:00	16,00 – 17,00
MER	9:00 – 12:00	
GIO	9:00 – 12:00	16,00 – 17,00
VEN	9:00 – 12:00	-

Copia del presente avviso e tutta la documentazione inerente l'immobile in questione è in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Servizio Edilizia Privata e Ambiente al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni (Te. 0342/45 11 14 – int. 1), inoltre verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Lanzada (SO).

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE
(Dott. Ing. Miotti Samuele)



**VAL-
MALENCO**