

**AVVISO D'ASTA AD UNICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CLAINO CON OSTENO**

Il Comune di Claino con Osteno, in esecuzione di quanto dettato dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni dell'ente individuato con Deliberazione della Giunta Comunale nr.01 del 19.01.2024 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale nr.04 del 16.02.2024, intende procedere all'alienazione dei sotto riportati immobili di proprietà comunale:

**A) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

Lotto unico comprendente:

- a) Lotto unico comprendente: Terreno – avente la seguente destinazione urbanistica: “Ambiti di trasformazione di espansione soggetti a pianificazione attuativa – P.A. 6”- L'edificabilità è regolamentata dall'articolo 41 delle disposizioni normative del vigente PGT. Variante approvata con deliberazione C.C. nr. 04 del 08-03-2019, pubblicata sul B.U.R.L. nr.27 del 3-7-2019.

**UBICAZIONE: Comune di Claino con Osteno-**

**DATI CATASTALI: Catasto Terreni del Comune di Claino con Osteno, foglio 9 mappale 2861– qualità: Bosco Ceduo – Classe 2 – R.A.: Euro 0,01 – R.D.: Euro 0,02 Superficie fondiaria: mq 60;**

**PREZZO A BASE D'ASTA (al netto degli oneri fiscali): € 3.000,00 (euro tremila/00)**

La superficie del lotto sopra descritta è indicativa e sarà verificata sul posto.

**Il giorno 07-11-2024 alle ore 11.00**

**presso la sede del Comune di Claino con Osteno via A. Giobbi n 4, Claino con Osteno, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita dell'immobile sopra descritto.**

**B) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA:**

L'Asta sarà tenuta ai sensi del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato e con le modalità previste dagli artt. 73, lettera C), 76 del R.D. 23.05.1924, n 827 e del Regolamento per la vendita di beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 13 del 28-09-2010 ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o legale rappresentante in caso di impresa o società.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà alla medesima adunanza ad una gara a trattativa privata tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa.

Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

L'offerta in aumento dovrà essere formulata mediante indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere.

**C) MODALITA' DI INVIO DELLE OFFERTE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE: VA PRESENTATA UNA DOMANDA CORREDATA DAI RELATIVI PLICHI DI PARTECIPAZIONE.**

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Claino con Osteno via A. Giobbi n 4, 22010 - Claino con Osteno entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31.10.2024 le offerte sigillate in un plico, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano del plico.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni al plico presentato.

Il recapito del plico rimane esclusivamente ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato a pena di esclusione, riportante all'esterno denominazione sociale e codice fiscale del mittente con relativo indirizzo, l'oggetto della gara il giorno ed ora dell'espletamento della stessa, dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

**"Busta A"** – Documentazione per l'acquisto degli immobili- terreno - di proprietà del Comune di Claino con Osteno identificato al foglio 9 mappale 2861 del comune censuario di Claino con Osteno.

All'interno della sopra citata "Busta A" dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

**1: Domanda di partecipazione in bollo (da € 16,00)**, a pena di esclusione dalla gara, redatta preferibilmente su apposito modello (Allegato A), contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000.

In tale domanda, ciascun concorrente dovrà presentare una dichiarazione, con unita fotocopia di un documento in corso di validità, con la quale attesta:

- a) Di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta
- b) Di avere preso visione dell'immobile e delle specifiche tecniche e urbanistiche relative allo stesso, per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi all'acquisto, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Claino con Osteno.
- c) Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- d) Indicazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
- e) Dichiarazione che in caso di mancata stipulazione del contratto per fatti indipendenti dall'amministrazione comunale, l'aggiudicatario terrà indenne l'amministrazione stessa dai danni derivanti dai costi sostenuti per la procedura; in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, si applicherà quanto disposto al comma 4) dell'art. 15 del vigente regolamento per la vendita di beni immobili comunali.

Inoltre, se persona fisica:

- f) Nome, cognome, codice fiscale, data, luogo di nascita e residenza;
- g) Se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato
- h) L'inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati.

Se persona giuridica:

- i) Denominazione, sede legale, gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese ovvero ad altro registro assimilabile se l'impresa ha sede legale in altro stato;
- j) I dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- k) Che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una delle tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- l) Che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D. Lgs. 159 del 6.09.2011, e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- m) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- n) Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 del C.C. con altri partecipanti alla gara.

**2: Deposito cauzionale:** i partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, per un importo pari al 10% dell'importo a base d'asta,

vale a dire: € 3.000,00- Deposito cauzionale € 300,00 (euro trecento/00)

Il sopraindicato deposito cauzionale sarà da prestarsi:

- Mediante versamento della somma corrispondente presso la tesoreria del Comune di Claino con Osteno, Banca di Credito Cooperativo di Lezzeno – Ag. Lezzeno – Filiale Porlezza
- A mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993 (allegare polizza originale), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In quest'ultimo caso la garanzia dovrà restare espressamente valida fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 Comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, detto deposito cauzionale sarà svincolato al termine dell'esperienza d'asta. Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale all'aggiudicatario, per il quale costituirà, oltre che anticipo sul prezzo di vendita dovuto per l'acquisto, anche la caparra confirmatoria.

La **"Busta B"** deve contenere, a pena di esclusione, l'Offerta Economica inerente il lotto interessato, redatta su carta intestata, espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le 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.

#### **D) CASI PARTICOLARI**

Nel caso in cui persone fisiche o giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidamente obbligati, che dovranno inoltre indicare nell'offerta il nominativo del rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione comunale, nonché la ripartizione precisa delle rispettive quote di proprietà.

Qualora l'offerta formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura notarile in originale o copia autenticata.

Sono ammesse offerte per procura, anche per persona da nominare, con le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

#### **E) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura del notaio nominato dall'acquirente, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'amministrazione di 30 (trenta)giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

In tale sede l'aggiudicatario dovrà effettuare in un'unica soluzione l'intero versamento del prezzo offerto relativo all'immobile oggetto di alienazione.

Dalla data di stipula del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto.

Qualora l'aggiudicatario per causa a lui imputabile non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'amministrazione incamererà il deposito cauzionale, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto a richiedere il maggiore danno.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative, inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita.

#### **F) INFORMAZIONI**

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti, se necessario, telefonicamente o a mezzo mail, di completare o chiarire certificati, documenti, e dichiarazioni da presentare in sede di gara, qualora le stesse non pervenissero nei termini assegnati si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore ed in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato.

L'acquirente entrerà in possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

Presso l'Ufficio Tecnico – Via A. Giobbi n. 4 – Claino con Osteno, sono consultabili: Bando d'asta, planimetria catastale dell'immobile, perizia di stima e tutta la documentazione inerente al medesimo, previo appuntamento telefonico al n 0344.65111.

Eventuale sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento telefonico al nr. 0344.65111.

Ai sensi del D.lgs. 30.06.2003 n 196 e Regolamento U.E. 2016/679 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Claino con Osteno per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipulazione del contratto.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241 del 1990, si informa che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Filippo Dell'Oro – Funzionario del Servizio Patrimonio.

Il presente bando integrale è affisso all'albo pretorio del Comune di Claino con Osteno e pubblicato sul sito internet del Comune di Claino con Osteno [www.comune.clainoconosteno.co.it](http://www.comune.clainoconosteno.co.it)

Claino con Osteno, Lì 08.10.2024

Il Responsabile del Servizio Aff. Gen. Ist.  
(Dr.ssa Maria Rosaria Genovese)