



COMUNE DI PRIMALUNA

Provincia di Lecco

Via Roma n. 2 - 23819 Primaluna - Tel. 0341/980.253

Partita IVA 00617330139

suap@comune.primaluna.lc.it

pec comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it

Prot n° 2553 del 22/03/2021

Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili comunali in località Cortabbio

In esecuzione della determinazione del responsabile area edilizia privata, urbanistica, patrimonio e Suap n. 124/15 del 19/03/2021 di indizione della procedura di gara.

VISTI

- la Legge n. 127 del 15 maggio 1997 in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica, ed in particolare l'art. 12 comma 2;
- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 ed in particolare l'art. 58,
- il Regio Decreto n. 827 del 23.5.1924, recante Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, ed in particolare gli articoli 73 lett. c), 76 comma 2 e 81 comma 4;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15.02.2021 ad oggetto "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazione immobili per il triennio 2021-2023" ai sensi della L. 133/2008 costituente allegato al DUP e avente valore come atto fondamentale programmatico e autorizzativo, ai sensi all'art. 42 comma 2, lett. L) del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22.9.2010 recante Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;
- il decreto del Dirigente della Struttura agricoltura, foreste, caccia e pesca dell'U.T.R. Brianza n. 14337 dell'8.10.2018 di sgravio dall'uso civico e autorizzazione all'alienazione di beni in Comune di Primaluna – Località ex Cava di Cortabbio particelle n. 3285 catasto terreni e 3099, 3100, 3285 catasto fabbricati, ai sensi dell'art. 167 della l.r. 31/2008;

SI RENDE NOTO CHE

il giorno **26 Aprile 2021 a partire dalle ore 14.00** (salve eventuali modifiche del giorno e dell'ora che verranno comunicate con le modalità di cui al successivo articolo 7, che dovranno essere verificate, a cura degli interessati, sul sito internet del Comune), presso gli uffici del Comune di Primaluna, Aula Consiliare in Via Roma n. 2, avrà luogo un'asta pubblica col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni per la vendita di un bene immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Primaluna, di seguito identificato.

Art. 1 – Oggetto dell'avviso, descrizione del lotto immobiliare (terreno e fabbricati) - prezzo a base di gara

1.1. L'asta pubblica ha ad oggetto il lotto immobiliare composto da terreno e fabbricati situato in Comune di Primaluna, frazione Cortabbio, via Provinciale n. 175, a confine con il territorio di Cortenova e il torrente Pioverna.

Esso è composto da un'area parzialmente recintata verso la Strada Provinciale, dalla quale si accede alla proprietà, quasi tutta priva di pavimentazioni, sulla quale è stata esercitata sino al novembre 2017 attività di lavorazione di inerti e di produzione di calcestruzzo.

1.2. L'immobile verrà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza.

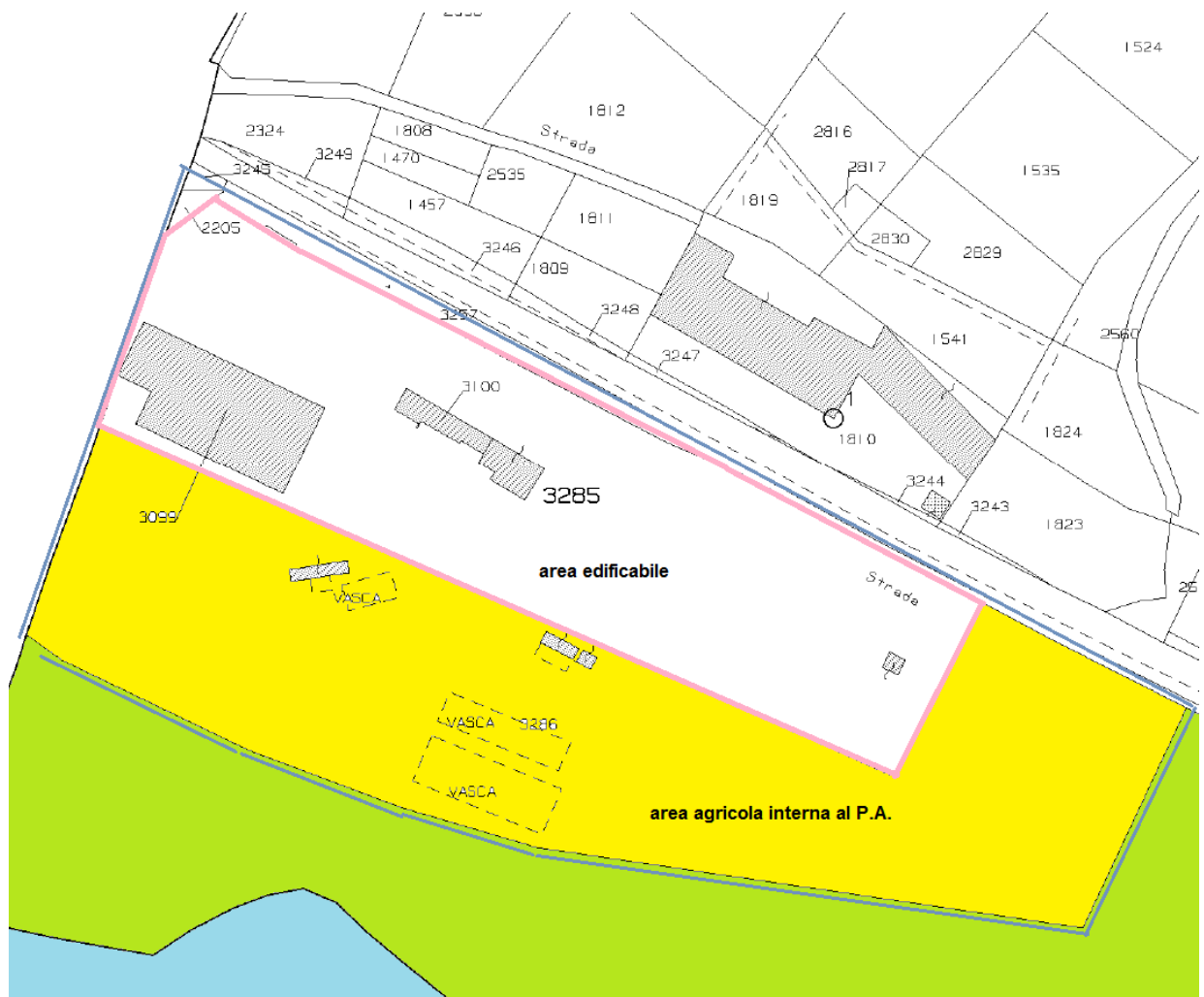
1.3. Il lotto è identificato, come da seguente prospetto ed estratto mappa:

CATASTO FABBRICATI

- manufatto mappale **3285** dati catastali Sez COR – particella **3285** - fabbricato – cat. D 1 - destinazione pertinenza dell'impianto (*fabbricato da demolire*);
- fabbricato mappale **3099** – dati catastali Sez COR – particella **3099** - cat. D1 – destinazione capannone artigianale (*fabbricato da demolire*);
- manufatto mappale **3100** - dati catastali Sez COR – particella **3100** - cat. C2 classe U – destinazione deposito;

CATASTO TERRENI

Particella mappale **3285** fg 9 – ENTE URBANO – are 75.00 –



1.4. Per una più puntuale descrizione del terreno in oggetto e dei manufatti ivi insistenti, nonché per informazioni su destinazione urbanistica, conformità edilizia, titoli di provenienza, contratti correlati, vincoli urbanistici, conformativi e legali, servitù esistenti e/o apparenti e diritti di terzi su di esso gravanti, clausole speciali si rimanda alla consultazione della perizia di stima aggiornata a

seguito della trasmissione al Comune, da parte di Regione Lombardia, del Decreto Regionale n. 14377 del 08/10/2018 di "SGRAVIO DALL'USO CIVICO E AUTORIZZAZIONE ALLA ALIENAZIONE DI BENE IN COMUNE DI PRIMALUNA – LOCALITA' EX CAVA DI CORTABBIO – PARTICELLE N. 3285 CATASTO TERRENI E PARTICELLE 3099-3100-3285 CATASTO FABBRICATI, AI SENSI ART 167 DELLA L.R. 31/2008" ed approvata con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 05/01/2019;

1.5. Il prezzo a base d'asta, ridotto del 20% sul valore della perizia di stima, è stabilito a corpo nell'importo di **€ 990.720,00** (*diconsi euronovecentonovantamilasettecentoventi/00*).

Art. 2 – Documentazione a disposizione degli interessati – Richieste di chiarimenti

2.1. La perizia di stima menzionata nel precedente articolo è consultabile sul sito internet del Comune di Primaluna all'indirizzo <https://www.comune.primaluna.lc.it> nella pagina web dedicata alla presente gara.

2.2. È altresì possibile prendere visione della documentazione e degli atti elencati nel presente avviso, reperire ogni informazione tecnica necessaria, chiedere chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla gara, effettuare sopralluogo, previa richiesta di appuntamento ottenibile ai seguenti recapiti: tel. 0341/980253 int. 1 e int. 6 – oppure scrivendo alla e-mail suap@comune.primaluna.lc.it.

Eventuali appuntamenti potranno compiersi nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 10:00 alle ore 12:30.

2.3. Per una migliore comprensione delle capacità edificatorie dell'area si consiglia di prendere visione degli elaborati del Piano del Governo del Territorio del Comune di Primaluna, liberamente consultabili sul sito internet dell'Ente all'indirizzo <https://www.comune.primaluna.lc.it/index.php/aree-tematiche/99-p-g-t> oppure richiedere la documentazione direttamente all'ufficio tecnico comunale nei modi specificati nel punto precedente.

2.4. Eventuali quesiti inerenti la gara potranno essere inviati entro le ore 12.30 del giorno 12 Aprile 2021:

- via email all'indirizzo suap@comune.primaluna.lc.it

- via PEC all'indirizzo comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it.

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il giorno 19 Aprile 2021 sul sito internet <https://www.comune.primaluna.lc.it> nella pagina dedicata alla presente gara.

Art. 3 – Soggetti ammessi alla gara – offerte per procura – offerte per persona da nominare – offerte cumulative

3.1. Possono presentare offerta per la presente gara le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, nonché, come previsto dall'art. 14 del Regolamento delle alienazioni, siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

3.2. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile, dell'art. 81 comma 4 del R.D. 23.5.1924, n. 827 e dell'art 17 del Regolamento delle alienazioni.

Le procure, salvo che i poteri per i procuratori siano espressamente menzionati nelle visure camerali delle società iscritte al Registro delle Imprese, devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e devono essere trasmesse al Comune di Primaluna in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate.

Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato non devono trovarsi nelle situazioni di cui all'articolo 3.1.

Allorché le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

3.3. L'offerente per persona da nominare non deve trovarsi, al pari del soggetto nominato, nella situazione di cui all'articolo 3.1).

L'offerente deve presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo articolo 5.1.1), che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'aggiudicazione provvisoria avvenga in favore di chi ha rimesso offerta per persona da nominare, detto offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e, questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o al più tardi nei tre giorni successivi mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Entro il medesimo termine l'offerente dovrà far pervenire al Comune di Primaluna le dichiarazioni riportate al successivo articolo 5.1.1. rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata), la documentazione riportata agli articoli 5.1.2. o 5.1.3. e 5.1.4. a quest'ultimo riferita, nonché appendice o variazione della fideiussione bancaria o assicurativa eventualmente prestata a titolo di deposito cauzionale idonea a garantire l'adempimento da parte del soggetto nominato, ovvero una nuova fideiussione di pari importo avente le caratteristiche di cui all'articolo 5.1.5. intestata al soggetto nominato.

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non è parimenti valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per la gara di cui trattasi. Ove l'aggiudicatario provvisorio offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso comunque l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione

3.4. Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, singolarmente o congiuntamente ad altri.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidamente obbligati nei confronti del Comune di Primaluna in ragione dell'offerta presentata; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

3.5. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Art. 4 – Modalità di partecipazione

4.1. Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire, a pena di irricevibilità, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 22 Aprile 2021** al seguente indirizzo:

COMUNE DI PRIMALUNA - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - VIA ROMA N. 2 - 23819 PRIMALUNA.

4.2. Il plico, chiuso e sigillato dovrà riportare l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER GARA A PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE TERRENO E FABBRICATI EX CAVA".

4.3. Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale.

Il recapito tempestivo del plico, in caso di spedizione postale o tramite corriere, si intende a responsabilità del mittente. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

4.4. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario:
giorni: lunedì, giovedì, venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.
giorno: martedì dalle ore 10.00 alle ore 13.30

Art. 5 – Documentazione da presentare

Il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione un plico contenente:

- Busta A: documentazione amministrativa
- Busta B: offerta economica.

5.1. La **Busta A** dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

5.1.1. Domanda di partecipazione alla gara redatta in lingua italiana su carta legale o carta semplice (sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo del valore di Euro 16,00) utilizzando lo schema allegato "B" al presente avviso compilato in ogni sua parte datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, chiusa in apposita busta sigillata recante all'esterno la dicitura **"Domanda di partecipazione alla gara a procedura aperta per l'alienazione terreno e fabbricati ex Cava"**. Nel caso in cui la rappresentanza legale di una Società/Ente spetti congiuntamente a più soggetti, la domanda di partecipazione alla gara dovrà essere presentata da ciascuno degli stessi. Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente.

In caso di offerta cumulativa la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere tutti i requisiti per partecipare alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

Si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Tale domanda dovrà indicare:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente;
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, numero di iscrizione al Registro delle Imprese per i soggetti iscritti, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atto a conferirgli il potere di rappresentanza, indicazione della composizione societaria e della rappresentanza legale

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore la domanda deve contenere anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui trasmettere le comunicazioni relative all'asta.

La domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso di gara, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso di gara";
- "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili nel presente avviso in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla perizia, dai documenti depositati agli atti della medesima e dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente";
- "di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di

terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile”;

- “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di **120** (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell’offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti del Comune di Primaluna (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto);
- “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione del lotto immobiliare non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell’avviso di vendita”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse il costo della perizia eseguito dall’Agenzia delle Entrate imposte, tasse e spese notarili, pubblicità sui quotidiani) relativi alla vendita del lotto immobiliare saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l’acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma di Euro 3.000,00 (euro tremila/00) quale rimborso forfettario delle spese d’asta e di istruttoria sostenute dall’Amministrazione”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del terreno oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;
- “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l’offerente dagli obblighi assunti nei confronti del Comune di Primaluna con la presentazione dell’offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento dell’asta, ragion per cui ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l’offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione del Comune, a produrre dichiarazione di proroga della validità dell’offerta fino a 120 (centoventi) giorni dalla ricezione di detta comunicazione, e a ricostituire nelle forme consentite dall’avviso di vendita il deposito cauzionale dell’importo di € 99.072,00 (diconsi euronovantanovemilasettantadue/00) restituito a seguito dell’intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all’acquisto e l’obbligo di versare al Comune, a titolo di penale, il predetto importo presso la Tesoreria Comunale entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dall’inadempienza dell’aggiudicatario”;
- “di aver preso visione del Regolamento Comunale per le alienazioni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 22.9.2010, e di accettare integralmente le disposizioni in esso contenute”;
- (per le persone fisiche) “di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone fisiche) “di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;
- (per le persone fisiche) “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) “che l’impresa/Società/Ente che rappresenta non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) “che l’impresa/Società/Ente che rappresenta non si trova in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni”;

• (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l’impresa/Società/Ente che rappresento”.

Nel caso in cui l’offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest’ultimo.

5.1.2. fotocopia di documento di identità valido e leggibile del sottoscrittore della domanda;

5.1.3. (solo se occorre nel caso in cui l’istante non sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo articolo 5.1.4) **procura speciale in originale o copia autenticata;**

5.1.4. (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): **certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l’esperimento della gara, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell’atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell’offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui all’articolo 5.1.4), possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

5.1.5. Deposito cauzionale pari al 10% del valore dell’immobile a base di gara, e pari quindi ad Euro **99.072,00** (diconsi euronovantanovemilasettantadue/00) costituito mediante:

a) Assegni circolari non trasferibili intestati alla “Tesoreria del Comune di Primaluna”; oppure, in alternativa

b) Originale di fideiussione bancaria a prima richiesta o di polizza fidejussoria assicurativa a prima richiesta emessa da Società di assicurazione operante nel ramo cauzioni rilasciata, a titolo di cauzione, a favore del Comune di Primaluna da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno **180** (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell’Amministrazione Comunale o alla restituzione dell’originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell’art. 1944 c.c., la clausola della rinuncia alle eccezioni di cui all’articolo 1957 c.c., e l’impegno del fideiussore a corrispondere l’importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dalla gara, depositi cauzionali effettuati in altra forma (es. contanti, assegni bancari di c/c,

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Primaluna.

5.2. La Busta B dovrà contenere, a pena di esclusione:

5.2.1. Offerta, redatta in carta semplice mediante compilazione in ogni sua parte dello schema **allegato C** al presente avviso, chiusa in apposita busta sigillata recante all’esterno la dicitura **“Offerta per la gara a procedura aperta per l’alienazione terreno e fabbricati ex Cava”**, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall’offerente o da persona avente i poteri di impegnare l’offerente, indicante prezzo offerto per l’immobile - comprensivo della base d’asta e dell’aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la rappresentanza legale di una Società/Ente spetti congiuntamente a più soggetti, la domanda di partecipazione alla gara dovrà essere presentata da ciascuno degli stessi.

Parimenti, nel caso di procura congiunta, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base di gara, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, 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.

Art. 6 – Condizioni particolari regolanti l'asta

6.1. 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 e ciò sino alla stipula del contratto senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Primaluna, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il recesso sarà comunicato agli offerenti e/o all'aggiudicatario a mezzo di P.E.C. e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo a favore dei concorrenti.

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.

Art. 7 – Comunicazioni

Entro il giorno 23/04/2021 il Comune di Primaluna si riserva di inserire sul proprio sito internet (<https://www.comune.primaluna.lc.it>) nella pagina web dedicata alla presente procedura di vendita, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

8.1. L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23.5.1924, n. 827 richiamato in premessa, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del medesimo decreto.

L'asta si svolgerà in data **26 Aprile 2021** a partire dalle ore 14:00, nella sala consiliare aperta al pubblico, nei modi previsti dalla normativa anti covid 19, degli Uffici Comunali in Primaluna, via Roma n. 2 e presieduta dalla commissione di gara appositamente nominata dal Rup. **Sarà cura dell'amministrazione predisporre il link per il collegamento alla gara.**

8.2. In primo luogo sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa inserita nella busta identificata con la lettera "A".

A seguito dell'esame di detta documentazione, si procederà all'esclusione dei concorrenti qualora si verificano le condizioni di cui al successivo articolo 9.

Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo articolo 9, in ipotesi di carenza di qualsiasi elemento formale della domanda - in particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica - l'Amministrazione Comunale assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dall'asta.

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura, la seduta d'asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet del Comune di Primaluna nella pagina web dedicata alla presente asta.

Le dichiarazioni e i documenti prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere riferibili a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

8.3. Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti all'asta, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924 ad una licitazione tra i pari offerenti con offerta migliorativa in busta chiusa. E' dunque onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi, **nei modi previsti dalla normativa anti covid 19** (art. 8.1).

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda a far pervenire un'ulteriore offerta in aumento, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a chi ha presentato la migliore offerta.

8.4. Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale.

8.5. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Si precisa in proposito che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti del Comune di Primaluna con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

8.6. La mancata o incompleta presentazione nei termini assegnati della suddetta documentazione sarà considerata come rinuncia ingiustificata all'acquisto e comporterà, oltre alla decadenza del diritto all'acquisto, la facoltà per l'Amministrazione comunale di incassare gli assegni circolari e/o incamerare le fidejussioni.

In difetto di ciò, il Comune di Primaluna agirà per il recupero dell'importo dovuto a titolo di penale e per il ristoro degli eventuali maggiori danni.

Art. 9 - Cause di esclusione dall'asta- Irregolarità insanabili - Offerte inammissibili

9.1. Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al procedimento di cui al precedente articolo 8:

- la presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;
- l'accertata violazione delle norme contenute nel Regolamento Comunale per le Alienazioni;
- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente articolo 3 costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione all'asta non sanabili ai sensi del precedente articolo 8:
- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta, ove presente all'asta;
- il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;
- l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti;
- la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;

- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
 - ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;
 - la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
 - la costituzione del deposito cauzionale con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso
 - la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
 - il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente punto 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- 9.2.** Saranno considerate irregolari, non sanabili e/o inammissibili le offerte:
- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;
 - che siano state presentate da concorrenti che si trovano in una delle situazioni di cui al precedente articolo 3.1;
 - al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

Art. 10 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria e stipula del contratto

10.1. A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario (o all'offerente per persona da nominare e al soggetto nominato o al procuratore, ove ricorra il caso) di produrre la seguente documentazione:

- *qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;*
- *le autocertificazioni necessarie a consentire il rilascio delle informazioni antimafia;*
- *ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.*

I predetti documenti dovranno essere forniti entro **15** (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di Primaluna di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suddetto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina.

Qualora l'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, dell'offerente per persona da nominare e del procuratore sia positivo l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione definitiva con determinazione del responsabile area tecnica di approvazione degli atti della gara.

10.2. Il deposito cauzionale costituito a mezzo di assegni circolari non trasferibili verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento dell'intero corrispettivo, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

10.3. Nel caso in cui l'aggiudicatario (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) 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 saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dall'inadempimento dell'aggiudicatario.

10.4. Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 3 configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

10.5. Nelle ipotesi di cui ai precedenti articoli 10.3. e 10.4

Il Comune di Primaluna si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

10.6. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato avanti a Notaio individuato dalla parte acquirente entro **60** (sessanta) **giorni** dalla determinazione del responsabile area tecnica di approvazione degli atti della gara.

10.8. Il citato termine di 60 (sessanta) giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 (sessanta) giorni in caso di comprovata trattativa tra l'acquirente e un istituto bancario per la stipulazione di un contratto 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.

Art. 11 - Obblighi dell'acquirente

11.1. L'acquirente si obbliga a versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo (solo se presentata a mezzo di assegni circolari non trasferibili) **in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita: non sono consentite dilazioni di pagamento.**

11.2. Al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma di Euro 3.000,00 a titolo di rimborso forfettario delle spese d'asta, di pubblicità di gara e di istruttoria sostenute dall'Amministrazione Comunale.

11.3. Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese di pubblicità di gara, le spese notarili, il costo della stima dell'immobile eseguita dalla Agenzia delle Entrate pari a € 14.000,00 (quattordicimila/00), bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

11.4. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro nella percentuale prevista dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

11.5. Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di un terzo di cui all'art. 1411 del Codice Civile (condizioni generali di contratto).

Art. 12 – Privacy

Il concorrente consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 ("Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati"), limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Art. 13 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il geom. Claudia Manzini, responsabile area edilizia privata, urbanistica, patrimonio e Suap.

Art. 14 – Disciplina applicabile

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rimanda alle previsioni di cui al Regio Decreto n. 827 del 23.5.1924, recante Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, ed alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22.9.2010 recante Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali. Non trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. 50/2016 ad eccezione dell'art. 80 espressamente richiamato all'articolo 3.1. del presente avviso.

Art. 15 – Pubblicità

15.1. Copia del presente avviso, priva di allegati, viene inviata in data odierna, per la pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune di Primaluna e dei Comuni di Cortenova, Introbio, Pasturo, Barzio, Moggio, Cassina Valsassina, Cremeno, Taceno, per un periodo non inferiore a **30** (trenta) giorni.

15.2. Il testo completo del presente avviso sarà disponibile, insieme agli allegati, per tutta la durata della procedura di gara e sino alla stipula del contratto di vendita sul sito Internet del Comune di Primaluna, all'indirizzo <https://www.comune.primaluna.lc.it> nella pagina dedicata alla presente asta.

15.3. Un estratto del presente avviso viene altresì trasmesso per l'inserzione su un quotidiano a diffusione locale e su un quotidiano a diffusione nazionale.

Primaluna, 22/03/2021

Responsabile unico del procedimento
Geom. Claudia Manzini

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE