



## **SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO E DEMANIO**

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER LA ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI COMO - VIA DI LORA S.N.C., GIA' ADIBITO AD EDIFICIO SCOLASTICO, COMPRESO NEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2016-2018, 2017-2019, 2018-2021 E 2019-2021 - LOTTO 4. - (5° ESPERIMENTO).**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

#### **AVVISA**

In esecuzione:

- della deliberazione di Giunta comunale n. 402 del 10 dicembre 2015, immediatamente eseguibile, con la quale è stato adottato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” ex articolo 58 legge 133/08 - anno 2016 e triennio 2016/2018, costituente allegato al Documento Unico di Programmazione, definitivamente approvato dal Consiglio comunale, unitamente al bilancio di previsione, con deliberazione n. 60 del 25 maggio 2016, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;
- della deliberazione di Giunta comunale n. 390 del 16 novembre 2016, immediatamente eseguibile, con la quale è stato adottato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” ex articolo 58 legge 133/08 – anno 2017 e triennio 2017/2019, costituente allegato al Documento Unico di Programmazione, definitivamente approvato dal Consiglio comunale, unitamente al bilancio di previsione, con deliberazione n. 26 del 03 aprile 2017, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;
- della deliberazione n. 315 del 07 settembre 2017, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale ha disposto, ai sensi del vigente regolamento comunale sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare, l’indizione di un nuovo tentativo di gara da effettuare con l’abbattimento del 25% del prezzo fissato per il primo esperimento di gara;
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 13 aprile 2018, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, ex art. 58 legge 133/2008 e del D.lgs 118/2011 All. 4/1, anno 2018 e triennio 2018/2020; deliberazione che ha confermato l’alienazione del compendio immobiliare in oggetto;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 in data 09 aprile 2019, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato ai sensi del combinato disposto dell’art. 58 Legge 133/2008 e del D.Lsg 118/2011 All. 4/1 del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” anno 2019 e triennio 2019/202, confermando l’inserimento nel piano vendita l’immobile “ex scuola” di via di Lora – ora individuato con il Lotto 4) - con una ulteriore riduzione del 10% del prezzo previsto nell’ultimo esperimento d’asta effettuato pari ad € 750.000,00.= e, quindi, al nuovo prezzo di € 675.000,00.=.
- del provvedimento dirigenziale n.2579/Reg. Gen. del 21 ottobre 2019, con il quale è stata approvata il presente bando (5° esperimento)

**il giorno 06 dicembre 2019, alle ore 10,00  
presso la “Sala dei Capigruppo” del Municipio di Como, via Vittorio Emanuele II° n° 97,  
avrà luogo un’asta pubblica per la alienazione del seguente bene:**

#### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

Trattasi di complesso immobiliare già ad uso scuola elementare ubicato nella frazione cittadina di Lora, centro storico ambientale di Lora, in fregio alla Via di Lora; comparto periferico della città di Como, inserito al di fuori della convalle e limitrofo al comune di Lipomo, posizionato sull'arteria stradale di grande flusso Muggiò – Como – Erba – Bergamo, servita da pubblico trasporto. L'immobile, realizzato ai primi del 900 e ampliato/ristrutturato ai primi degli anni '60, con pianta a T, è disposto su due livelli sul fronte strada e su tre livelli la porzione interna verso Via Cermenati e risulta caratterizzato da un livello di degrado dovuto alla vetustà ed al mancato utilizzo. Si presta inoltre ad una riqualificazione a residenza libera, sia per tipologia che per la sua ubicazione in una zona piuttosto apprezzata sotto il profilo dell'attrattività ambientale.

### **ATTO DI PROVENIENZA**

L'area sul quale insiste il compendio edilizio oggetto di vendita è stata acquisita dal Comune di Como con atto dott. Antonio Pozzi, Notaio in Como, n. 543 – 179/Rep. in data 02 ottobre 1909, registrato a Como il 19 ottobre 1909 al n° 626, Vol. 156 atti pubblici. L'immobile è stato realizzato giusto progetto dell'U.T.C. ai primi del 900 ed ampliato/ristrutturato ai primi degli anni '60.

Si rappresenta in ogni caso che, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, del D.L. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008 e s.m.i, l'approvazione del citato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio immobiliare, sito in via di Lora snc, è identificato attualmente con i seguenti dati e riferimenti:

- al Catasto Terreni, sezione censuaria Camerlata, foglio 2 (wegis 208), con il mappale 580, superficie mq. 2.100 - da ridursi a seguito frazionamento di cui al successivo capo "Variazioni Catastali" -, qualità Ente Urbano ;

- al Nuovo Catasto Fabbricati, sezione censuaria Camerlata, foglio 8, con il mappale 580:

- Cat. B/5 sub 1, cl. 4 consistenza mc. 4.916, rendita €. 4.570,02 - classe energetica "D" 477,51 kWh/mq anno;

- Cat. A/3/ sub 2 cl. 2 consistenza 4,5 pari a mq.76, rendita €. 488,05 - classe energetica "G" 550,54 kWh/mq anno;

- Cat. A/3 sub 3 cl. 2, consistenza 4,5 pari a mq. 75, rendita €. 488,05 - classe energetica "G" 614,98 kWh/mq anno.

### **VARIAZIONI CATASTALI**

I dati catastali sopra riportati potranno subire modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione, come di seguito meglio specificato, senza che ciò possa costituire motivo di rifiuto di stipulare l'atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

#### **Avvertenza:**

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese, prima del rogito:

a) all'esecuzione di frazionamento, con rilievo topografico/strumentale congiunto tra le parti, della particella di terreno oggetto di alienazione, così come evidenziato in linea di massima nell'estratto di mappa catastale, scala 1/2000 e nel rilievo aerofotogrammetrico scala 1/2000 allegati al presente bando rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", restando inteso che lo spazio identificato con colorazione rosa negli allegati è escluso dalla vendita. Il nuovo confine dovrà rispettare le distanze previste dal Codice Civile e dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T. vigente.

b) all'aggiornamento catastale alla situazione di fatto dell'immobile

Resta inteso che l'esecuzione di quanto sub a) e b) prima della stipula del contratto costituisce condizione imprescindibile ed essenziale per la stipula dell'atto di compravendita e pertanto dovrà essere attuata entro 50 (cinquanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione; in difetto ogni rapporto tra le parti potrà essere risolto ad insindacabile giudizio del Comune, che sarà sciolto da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'unità immobiliare aggiudicata e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni

**Si evidenzia che il complesso oggetto di vendita è quello identificato in tinta gialla nelle planimetrie allegato al presente bando sotto le lettere "A" e "B", con esclusione quindi della parte identificata in colorazione rosa.**

Poiché la vendita è effettuata a corpo, anche a seguito delle operazioni catastali sopra menzionate, non potrà essere invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura, qualità e valore attribuito al medesimo.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Il Piano di Governo del Territorio ha inserito l'immobile di cui trattasi in ambito - CV1 – costruito urbano da valorizzare (art. 45) ed in sub-ambito 5, riferito al costruibile in corrispondenza delle pendici di Brunate, in prossimità di Lora ed agli abitati di Albate e Trecallo (art. 28).

Nel Certificato Urbanistico allegato al presente bando sono rese note ulteriori specifiche sull'inquadramento urbanistico.

### **VERIFICHE SOPRINTENDENZA IN ORDINE ALL'INTERESSE CULTURALE EX D.LGS. 42/2004 e s.m.i.**

A seguito di richiesta del Comune di Como di verifica dell'interesse culturale del bene di che trattasi, la Soprintendenza, con nota prot. 0004600 in data 16 giugno 2016 ha dichiarato che l'immobile sito in via di Lora snc, censito alla particella 580/subb. tutti, del Foglio CAM/8 N.C.E.U., è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con la seguente precisazione: "Il bene in oggetto NON presenta caratteri materici, formali, architettonici e tipologici tali da affermarne l'interesse culturale".

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 675.000,00= (euro seicentoseptantacinquemila/00=).

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il compendio immobiliare di cui sopra è venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Como di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

Si rende noto che il Comune di Como non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 gennaio 1996 n° 662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della Legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopraesposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

La scheda patrimoniale dell'immobile sopra descritto, comprendente anche la modulistica da utilizzare per la partecipazione alla gara e per l'offerta del prezzo, è unita al presente avviso, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, con la sigla "Lotto 4 –allegati".

### **Utilizzo in essere:**

Vuoto e inutilizzato.

### **SOPRALLUOGHI**

Gli interessati potranno visionare il complesso immobiliare previa richiesta di prenotazione via e mail al seguente indirizzo: [vecchio.antonio@comune.como.it](mailto:vecchio.antonio@comune.como.it)

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

**E' richiesta la costituzione di una cauzione provvisoria**, dell'importo di **€ 67.500,00= (euro sessantasettemilacinquecento/00=)**, pari al 10% della somma posta a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Como, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento di effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla seduta di gara, se non aggiudicatario.

Le fidejussioni bancarie dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto, o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**E' inoltre richiesto assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Como, dell'importo di € 936,96.= (euro novecentotrentasei/96=)** per il rimborso di tutte le spese inerenti e conseguenti l'asta pubblica, comprese quelle sostenute per la pubblicazione dell'avviso, poste a carico dell'aggiudicatario della gara, che sarà reso entro 30 giorni in caso di non aggiudicazione.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Detti soggetti dovranno altresì essere in possesso dei requisiti di cui alle dichiarazioni da inserire nella busta "A", come di seguito meglio specificato.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse **offerte congiunte** da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutte l'istanza di cui al successivo punto 1, nonché l'offerta economica di cui all'allegato modello -3-. In alternativa detti soggetti potranno conferire ad uno di essi procura speciale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. **In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Non è consentita la presentazione di più offerte, da parte del medesimo soggetto, per la stessa unità immobiliare.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

A pena di esclusione, la documentazione richiesta ai fini della partecipazione alla gara, deve essere contenuta in due distinte buste che dovranno essere chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura da colui che presenta l'istanza di ammissione alla gara, con le seguenti diciture sul fronte:

**busta A: "documentazione amministrativa";**

**busta B: "offerta del prezzo".**

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta da colui che formula l'istanza di ammissione, pena l'esclusione. Nel caso di società il firmatario deve essere il legale rappresentante della stessa.

### **La busta "A" deve contenere:**

**1. istanza di ammissione alla gara**, munita di marca da bollo (€ 16.00), redatta in lingua italiana, contenente l'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere, gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, compreso codice fiscale ed eventuale numero di partita iva, e le generalità complete del firmatario dell'offerta.

In tale istanza dovranno essere indicati, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale;
- per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, che dovrà essere il legale rappresentante della stessa.

Per la presentazione dell'istanza dovranno essere utilizzati il **modello -1-** (se a concorrere è persona fisica) ovvero il **modello -2-** (se a concorrere è persona giuridica).

L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione. Analoga esclusione avrà luogo in caso di eventuale omissione anche di una sola delle dichiarazioni di cui al punto 2.1 (se il concorrente è persona fisica) ovvero di cui ai punti 2.2 e 2.3 (se persona giuridica).

Nella istanza gli interessati (persone fisiche e giuridiche) dovranno indicare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver preso visione del compendio immobiliare, di aver conoscenza della sua ubicazione, del suo attuale stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell'offerta, e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di essere consapevole che il compendio immobiliare sarà venduto a corpo dal Comune di Como nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo per l'Ente venditore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- di essere a conoscenza del fatto che sarà inoltre a carico dell'aggiudicatario l'onere di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve; pertanto, i possibili interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario stesso;
- di essere a conoscenza dell'obbligo per l'aggiudicatario di procedere a propria cura e spese, prima della stipula dell'atto di compravendita, al frazionamento del terreno ed all'aggiornamento catastale, così come meglio specificato al paragrafo "Variazioni Catastali", nonché del fatto che, come specificato al paragrafo "Condizioni generali di vendita", in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 gennaio 1996 n° 662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della Legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Pertanto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito;
- di essere altresì a conoscenza del fatto che sarà pure a carico dell'aggiudicatario l'onere di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario medesimo, allo spostamento, a propria cura e spesa, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei relativi servizi;
- di aver preso atto del fatto che i dati catastali, riportati nel paragrafo "Dati catastali", potranno subire modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione da effettuarsi a cura e spese dell'acquirente, senza che ciò possa costituire motivo di rifiuto di stipulare l'atto di compravendita per la cifra offerta in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento del prezzo offerto debbono avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione

dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e che, in difetto, ogni rapporto tra le parti potrà essere risolto a insindacabile giudizio del Comune, che sarà sciolto da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'unità immobiliare aggiudicata, senza nulla dovere per le spese eventualmente sostenute dall'aggiudicatario per le modifiche catastali e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;

- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Como potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e che, in tal caso, lo stesso provvederà alla restituzione della cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

**2.1 dichiarazione (se a concorrere è persona fisica)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, utilizzando il modello -1 bis-, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Como al momento della presentazione dell'offerta;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011.

**2.2 dichiarazione (se a concorrere è persona giuridica)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, utilizzando il modello -2 bis- con la quale il concorrente dichiara che il soggetto di cui ha la legale rappresentanza:

- è o meno iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio e, in caso affermativo, gli estremi di tale iscrizione;
- che non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è assoggettato, neppure in via cautelare, alla misura interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n° 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione);
- che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.03.1990 n° 55;
- che non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- che è in regola in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale e che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
- il nominativo dei soggetti che, in base allo statuto o atto costitutivo, hanno i poteri di amministrazione/legale rappresentanza.

**2.3 dichiarazione (sempre se a concorrere è persona giuridica)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, utilizzando il modello -2 ter-, con la quale il concorrente dichiara che nei suoi confronti:

- non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011;
- non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, ovvero di aver riportato condanne (specificare quali);
- non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).

Detta dichiarazione dovrà altresì essere resa da ogni soggetto avente poteri di amministrazione/legale rappresentanza.

In caso di **offerta congiunta**, alla domanda di partecipazione, dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese sempre ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i modelli -1bis- (persone fisiche), -2bis- e -2ter- (persone giuridiche);

**Nella medesima busta "A" devono altresì essere inseriti:**

\* **assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Como, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione, dell'importo di € **67.500,00=** (euro sessantasettemilacinquecento/00), ovvero fidejussione bancaria o assicurativa di cui al paragrafo "Deposito cauzionale";

\* **assegno circolare non trasferibile**, intestato al Comune di Como, dell'importo di € **936,96=** (euro novecentotrentasei/96.=), per il rimborso di tutte le spese inerenti e conseguenti l'asta pubblica, comprese quelle sostenute per la pubblicazione dell'avviso, poste a carico dell'aggiudicatario della gara.

\* **copia fotostatica non autenticata di un documento di identità** del sottoscrittore, in corso di validità;

### **La busta "B" deve contenere:**

L'indicazione del lotto per il quale si intende concorrere, gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, nonché l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo proposto in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta, il tutto formulato con le modalità riportate nel **modello -3-**.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

### **Le due buste devono essere racchiuse in un'unica busta più grande**

anch'essa chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura. Quest'ultima busta porterà, oltre all'indirizzo di questa Amministrazione, la dicitura:

**"NON APRIRE - VENDITA CON ASTA PUBBLICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA DI LORA - LOTTO 4", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.**

L'offerta dovrà essere presentata all'Ufficio Archivio e Protocollo Generale del Comune di Como, Via Vittorio Emanuele II° n° 97, entro le **ore 12,00 del giorno 04 dicembre 2019**.

Oltre la scadenza del termine sopraindicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente. Resta inteso che il recapito a mezzo posta dell'offerta rimane, anche in caso di sciopero, ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

E' fatto obbligo al concorrente di utilizzare, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, i **modelli -1- e -1bis-** (se a concorrere è persona fisica); **-2-, -2bis- e -2ter-** (se a concorrere è persona giuridica) e **-3-** (offerta economica).

### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Per la vendita si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo R.D.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n° 827/1924.

In caso di parità di offerta fra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun concorrente essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

## **EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA:**

Gli immobili oggetto di gara vengono venduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come evidenziati nel presente bando. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti.

La compravendita sarà stipulata a Como, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita, redatto dal notaio incaricato dall'aggiudicatario. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Tutte le spese connesse alla compravendita, notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute per le pubblicazioni degli avvisi di gara.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria, redatto dal segretario della commissione e sottoscritto dai componenti la stessa, non tiene luogo di contratto.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al prezzo posto a base d'asta, sempre che la stessa sia superiore al citato prezzo a base di gara.

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con oneri a suo carico.

Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula della compravendita entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Il Comune di Como, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, potrà peraltro valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga al termine di sessanta giorni di cui sopra.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a.r. o PEC e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'art. 75 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso la competente Commissione dichiara decaduto l'aggiudicatario, viene incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara mediante trattativa privata.

## **TUTELA DELLA RISERVATEZZA:**

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del decreto n. 196/03 citato;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e più precisamente di onere, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando;
- in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;



- i dati raccolti potranno essere comunicati:
- ai concorrenti che partecipano alla gara;
- agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto n. 196/03, al quale si rinvia;
- titolare del trattamento è il Comune di Como nella persona del Dirigente Settore Patrimonio, dott.ssa Rossana Tosetti.

**NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**E UFFICIO AL QUALE E' POSSIBILE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI:**

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Rossana Tosetti. Gli interessati possono rivolgersi al dott. Antonio Vecchio (telefono 031/252.024 e.mail [vecchio.antonio@comune.como.it](mailto:vecchio.antonio@comune.como.it)), ovvero alla sig.ra Giuseppina Castelli (telefono 031/252.385; e.mail [castelli.giuseppina@comune.como.it](mailto:castelli.giuseppina@comune.como.it)), per avere ogni informazione in merito, nonché per acquisire e/o prendere visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta.

Per la visita sul posto è necessario contattare il dott. Vecchio (telefono 031/252.024 vedi paragrafo "Sopralluoghi") ovvero la sig.ra Castelli con congruo anticipo. L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti nonché la visita sul posto sono consentite fino a tre giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

**PUBBLICAZIONE DEL BANDO:**

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio – sezione Avvisi – nonché nella sezione Avvisi Aste – Aste beni immobili, sul sito internet del Comune di Como: [www.comune.como.it](http://www.comune.como.it), nonché, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale, per estratto sul quotidiano a diffusione locale "Il Corriere di Como" e sul quotidiano a tiratura nazionale "Il Corriere della Sera".

**Como, li, 29 ottobre 2019**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott.ssa Rossana Tosetti

ALLEGATI: "Lotto 4 – allegati"