



SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO E DEMANIO

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER LA ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI COMPRESSE NEI PIANI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2013/2015 - 2014/2016 - 2015/17 - 2016/18 - 2017/19 E 2018/20 - LOTTO 20. UNITA' IMMOBILIARI VIA CONCILIAZIONE N. 69/71/73 FARMACIACON ALLOGGIO E BOX - (3° ESPERIMENTO)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

AVVISA

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 34, in data 24 giugno 2013, con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ex art. 58 legge 133/2008, anno 2013 e triennio 2013/2015;
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 24, in data 19 maggio 2014, con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ex art. 58 legge 133/2008, anno 2014 e triennio 2014/2016;
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 15, in data 16 aprile 2015, con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ex art. 58 legge 133/2008, anno 2015 e triennio 2015/2017,
- 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" - 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, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" - 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 di Consiglio Comunale n. 23, in data 13 aprile 2018, con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ex art. 58 legge 133/2008, anno 2018 e triennio 2018/2020, attualmente in pubblicazione ex art. 58 della citata Legge 133/2008, deliberazione che ha confermato l'alienazione delle unità immobiliari di seguito meglio descritte;
- del provvedimento dirigenziale n° 1285/Reg.Gen. del 25 giugno 2018, con il quale è stata determinata l'alienazione del bene di cui al lotto 20, previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica (3° esperimento):

**il giorno 29 agosto 2018, alle ore 11,00
presso la "Sala dei Capigruppo" del Municipio di Como, via Vittorio Emanuele II° n° 97,
avrà luogo un'asta pubblica per la alienazione dei seguenti beni:**

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI GARA E PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTO 20:

Descrizione:

* **Unità immobiliari (lotto -20- mappale 4373 subb. 1-5-7)** site nel complesso edilizio di ragione comunale ubicato in via Conciliazione n° 69/71/73, individuate al N.C.E.U. con i seguenti dati e riferimenti:

foglio 6 sezione censuaria Monte Olimpino, mappali:

- 4373 sub. 1 (farmacia), cat. C/1 classe 8 consistenza catastale 44 mq. rendita catastale €. 1.629,32 classe energetica "G" 125,23 kWh/mq. anno;

- 4373 sub. 5 (alloggio) cat. A/2 classe 2 consistenza 5 vani rendita catastale €. 632,66 classe energetica "G" 385,48 kWh/mq. anno;

- 4373 sub 7 (box), cat. C/6 classe 5 consistenza 36 mq. rendita catastale €. 245,42;

* **Il citato compendio edilizio è stato oggetto di recente aggiornamento catastale**, in base al quale, allo stesso, ovvero a singole unità immobiliari, pertengono i seguenti "beni comuni non censibili", ora individuati al N.C.E.U. con i seguenti dati e riferimenti:

foglio 6 sezione censuaria Monte Olimpino, beni comuni non censibili, mappali:

a) 4373 sub. 701 (cortile, camminamenti, centrale termica, vano contatori) comune ai subb. 1-2-3-4-5-6-7-704-705 e quindi all'intero immobile;

b) 4373 sub. 702 (scale) comune ai subb. 1-5;

c) 4373 sub. 703 (scale) comune ai subb. 3-4 (non compresi nella vendita).

Prezzo a base d'asta €. 250.294,50=

Provenienza:

* L'area su cui insiste l'immobile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di vendita è stata acquistata dal Comune di Como con atto 24 marzo 1966, a rogito dott. Corrado Giannotti, n. 74413/4574, registrato a Como il 21 aprile 1966 n. 1607 ed ivi trascritto in data 05 maggio 1966 n. 4178/Reg.Gen e n. 3476/Reg. Part.;

* Le unità immobiliari di cui al **lotto 20** fanno parte di più ampio compendio (Centro Civico di Tavernola) realizzato dal Comune di Como, in forza di progetto dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento in data 17 marzo 1967 n. 81;

* In data 24 aprile 1970 la Giunta Municipale, con provvedimento n. 456 (ratificato dal Consiglio Comunale con provvedimento in data 07 ottobre 1970 P.G. 12109/70) in via di sanatoria ha approvato perizia suppletiva e di variante comprendente, fra l'altro, la realizzazione di porzione seminterrata, nella quale sono stati ricavati la centrale termica, due autorimesse e magazzino, nonché la formazione di vetrina della farmacia e l'esecuzione di n. 3 porte in alluminio;

* Il collaudo dei lavori, è stato redatto in data 07 novembre 1970 ed è stato approvato dalla Giunta Municipale con deliberazione in data 29 gennaio 1971 n. 184.

Locazione/utilizzi in corso e diritto di prelazione:

* **Le unità immobiliari site in via Conciliazione n. 69/71/73, di cui al mappale 4373 sub. 1 (farmacia), sub. 5 (alloggio) e sub. 7 (box)** sono occupate dalla "Farmacia della Salute della dott.sa Lenzi Luisa" in forza di atto 03 luglio 2008 n. 13331/racc., (farmacia e alloggio) con decorrenza dal 01 gennaio 2007, con possibilità di rinnovo di sei anni in sei anni, regolarmente disdettato ai sensi di legge con scadenza 31 dicembre 2018. (Il canone iscritto a ruolo per l'anno 2018 ammonta ad €. 17.586,23=), ed in forza di contratto 12 settembre 2002 n. 12.034/racc., (box a servizio della farmacia/alloggio) regolarmente disdettato ai sensi di legge, alla scadenza dell'11 settembre 2014. (Il corrispettivo chiesto per l'anno 2018 ammonta ad €. 1.882,56.=).

Alla luce di quanto sopra, all'attuale locatario compete pertanto il diritto di prelazione, da esercitarsi nei modi e nei termini di legge, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 delle Legge 392/78, al medesimo prezzo proposto dal migliore offerente.

Tutti gli eventuali oneri inerenti al rilascio dell'unità immobiliare da parte dell'attuale conduttore, comunque riconducibili alla disciplina legale applicabile al rapporto contrattuale di cui sopra, in scadenza al 31 dicembre 2018, sono a totale carico della parte aggiudicataria.

* * *

Le unità immobiliari in parola sono vendute 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 trovano, 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.

Ai soli fini della ripartizione delle spese gestionale connesse al riscaldamento alle porzioni oggetto di vendita vengono rispettivamente attribuiti: 180,13/1000 (U.I. sub. 1) e 134,05/1000 (U.I. sub. 5).

Le schede patrimoniali delle citate unità, comprendenti anche la modulistica da utilizzare per la partecipazione alla gara e per l'offerta del prezzo, sono unite al presente avviso, quali parti integranti e sostanziali dello stesso, con la sigla "Lotto 20-allegati".

DEPOSITO CAUZIONALE

E' richiesto il versamento di una cauzione provvisoria, a garanzia della serietà dell'offerta, sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Como, dell'importo di €. **25.029,45.=**.

E' inoltre richiesto assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Como, dell'importo di € **214,00.=** 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.

Gli assegni saranno resi 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 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

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. Nel caso di società il firmatario deve essere il legale rappresentante della stessa.

La busta "A" deve contenere:

1. istanza di ammissione alla gara, redatta in bollo (marca da bollo da € 16,00)= utilizzando i **modelli 1 o 2** di cui in seguito, 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 delle unità immobiliari, di aver conoscenza della loro ubicazione, del loro 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 le unità immobiliari saranno vendute a corpo dal Comune di Como nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza l'obbligo per l'Ente venditore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserie 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 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 essere edotto del fatto che le unità immobiliari di cui al mappale 4373 subb. 1-5 sono interessate da contratto di locazione in corso, scadenza 31 dicembre 2018, e che ai sensi di legge, nonché di quanto previsto dal presente bando, trattandosi di unità locate per attività commerciale, in capo al conduttore viene riconosciuto il diritto di prelazione, da valersi anche per il box sub. 7 a servizio della farmacia/alloggio, da esercitarsi nei termini e con le modalità di cui al medesimo bando, dando atto altresì che gli oneri inerenti al rilascio delle citate unità immobiliari, comunque riconducibili alla disciplina legale applicabile al citato rapporto contrattuale sono a totale carico delle parti aggiudicatarie;
- di aver preso conoscenza e di accettare che la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento del prezzo offerto, al netto della cauzione, debbono avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione e che, in difetto, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto e il Comune si riterrà 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;
- 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 e degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° comma lettera b) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'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 (da parte di ciascuno dei soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza) 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:

- e degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° comma lettera b) del D.Lgs. 163/2006, nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'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 della serietà dell'offerta e della sottoscrizione del successivo contratto, dell'importo di **€. 25.029,45=**, di cui al paragrafo "Deposito cauzionale".

* **assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Como, dell'importo di **€. 214,00=**, quale deposito quantificato 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 dell'asta;

* **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:

"OFFERTA PER LA VENDITA DELLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA CONCILIAZIONE 69/71/73 - LOTTO 20" e il nominativo dell'offerente.

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 24 agosto 2018**.

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, ad unico incanto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente 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:

Le unità immobiliari oggetto di gara vengono vendute a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio specificato nella descrizione del lotto 20.

Il pagamento del prezzo di acquisto, risultante dall'offerta presentata, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita, redatto dal notaio incaricato dall'aggiudicatario, a mezzo di assegno circolare.

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 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.

L'Amministrazione Comunale comunicherà, ai sensi di legge, l'esito dell'asta all'attuale conduttore, relativamente alle unità immobiliari oggetto del presente bando, avvertendo lo stesso:

- che l'esercizio del diritto di prelazione dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dalla proposta di acquisto, al medesimo prezzo e alle medesime condizioni proposte dal migliore offerente;
- che, ai fini del valido esercizio di prelazione, dovrà essere effettuato versamento, con assegno circolare non trasferibile a favore del Comune di Como, della somma di **25.029,45=**;
- che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo dovranno avvenire, pena decadenza dal diritto di prelazione, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del predetto termine di sessanta giorni;
- che l'esercizio del citato diritto di prelazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente corrisposti.

Pertanto l'aggiudicazione non è da considerarsi perfezionata in quanto subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte del citato conduttore.

Ove il medesimo conduttore non eserciti il citato diritto di prelazione l'aggiudicazione definitiva avrà luogo con successivo apposito provvedimento adottato dal competente organo comunale.

Il soggetto aggiudicatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della vendita, dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con oneri a suo carico.

Decorso inutilmente il predetto termine di trenta giorni senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune di Como, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno, ottenendo la restituzione della cauzione provvisoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario ha diritto soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria e al rimborso delle eventuali spese sostenute, senza interessi.

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 trenta giorni di cui sopra.

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 sig. Vincenzo Sanna (telefono 031/252.380; e-mail sanna.vincenzo@comune.como.it), ovvero alla sig.ra Giuseppina Castelli (telefono 031/252.385; e.mail 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) ovvero il sig. Sanna 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, nonché, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale, sul quotidiano nazionale "Italia Oggi" e sul quotidiano locale "La Provincia".

Como li 04 luglio 2018

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Dott.ssa Rossana Tosetti

ALLEGATI: "Lotto 20 – allegati".