

# **BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL LOTTO N. 21 DI PROPRIETA' COMUNALE COMPRESO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2023 E TRIENNIO 2023/2025.**

## **IL COMUNE DI COMO**

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28 novembre con il quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ex art 58 legge 133/08 anno 2023 e per il triennio 2023/2025 e in esecuzione del provvedimento dirigenziale n 79/Reg.Gen. n. 3004 del 05/12/2023 di approvazione del presente bando

## **RENDE NOTO CHE**

Intende esperire l'asta pubblica per la vendita ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n° 827/1924 dell'immobile che di seguito si descrive:

LOTTO 21, via Tommaso Grossi 2/4 – via Dante Alighieri 70/72/74/76, sito a Como e catastalmente individuato al, mappale 786 Sezione COMO/A Foglio 1 (Como BORGHI), Subalterno da 701 a 731.

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione ed è così fissato: € 9.702.620,00 al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) con deposito di una cauzionale provvisoria del 10% della somma posta a base d'asta del lotto, da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Como.

## **ART. 1 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il lotto in precedenza descritto viene alienato a corpo e non a misura 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.

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.

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

Il Comune di Como garantisce la legittima proprietà dell'immobile come sopra rappresentato e dichiara, come già detto in precedenza, che il compendio rientra all'art. 10, comma 1 del D.lgs. n° 42/2004.

Si rappresenta che il *Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Lombardia* – con nota acquisita agli atti del Comune di Como con prot. n. 129623 del 17/10/2023 ha autorizzato l'alienazione del bene immobiliare del LOTTO 21, sito a Como, in via Tommaso Grossi n. 2-4 e via Dante n. 70-72-74-76, censito al N.C.E.U. del Comune di Como, Foglio BOR/8, Particella 786, subalterni da 701 a 731 (già Foglio BOR/8, Particella 786, Subalterni da 1 a 35; Particella 787 subalterni da 1 a 7; Particella 788, subalterni 1 e 2; particella 1847, subalterno 1).

L'efficacia dell'autorizzazione all'alienazione è subordinata alla piena osservanza delle prescrizioni indicate nel provvedimento del "*Ministero della Cultura – Segretariato Generale Regionale per la Lombardia*" e che di seguito si elencano:

- a) *le destinazioni d'uso consentite del bene sono quelle residenziale e terziario commerciale;*
- b) *la verifica di compatibilità di dette destinazioni d'uso deve essere preliminarmente verificata mediante un progetto di fattibilità tecnica da sottoporre alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;*
- c) *le valutazioni sullo stato conservativo e sulle caratteristiche materiali dell'organismo architettonico, degli elementi costruttivi e di finitura devono essere effettuate in fase progettuale e a supporto della stessa, mediante adeguate indagini diagnostiche la cui esecuzione deve essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;*
- d) *ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del Codice, il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico artistico o suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione;*

- e) *l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del Codice, commi 4 e 5 del Codice;*
- f) *ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del Codice la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. Gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia;*
- g) *ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Codice i proprietari, possessori o detentori dell'immobile sono tenuti a garantirne la conservazione;*
- h) *dovrà essere trasmesso al Segretariato regionale e alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese copia dell'atto di alienazione.*

## **ART. 2 - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara ed ai conseguenti e successivi adempimenti in caso di aggiudicazione, è richiesta la costituzione di una **cauzione provvisoria del 10%** della somma posta a base d'asta del lotto da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Como.

In caso di aggiudicazione del lotto, l'importo dell'assegno circolare verrà trattenuto e incassato quale acconto sul prezzo di vendita.

In caso di mancata aggiudicazione, al termine della seduta di gara, si procederà con la restituzione dell'assegno.

## **ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammesse a partecipare alla gara gli enti/persone giuridiche, in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare o la sanzione di divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

I partecipanti dovranno, altresì, essere in possesso dei requisiti di ordine generale che dovranno essere attestati mediante dichiarazioni da rendere secondo le indicazioni fornite al successivo punto "Modalità di presentazione delle offerte".

Sono ammesse **offerte congiunte** formulate da più persone giuridiche le quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere singolarmente e integralmente l'istanza di ammissione alla gara (si rinvia al **Modello 1**) mentre l'offerta economica (**Modello 3**) dovrà essere sottoscritta in un'unica copia da tutti gli offerenti.

In alternativa, detti soggetti potranno conferire ad uno di essi procura speciale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegare in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Nell'operazione immobiliare in questione è fatto divieto, a pena di nullità dell'atto di trasferimento, di presentare offerte da parte di società anonime o nel quale è impossibile l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo. E' fatto divieto, altresì, di presentare offerte da parte di enti/persone giuridiche condannate per reati fiscali o tributari.

#### **ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Non è consentita da parte delle persone giuridiche la presentazione, per il medesimo Lotto, di più offerte segrete da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827. In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

La documentazione per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta **in due buste distinte**, che dovranno essere sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura dal presentatore dell'istanza di ammissione all'asta pubblica, con le seguenti diciture sul fronte:

**busta A: "documentazione amministrativa"**

**busta B: "offerta"**

A pena di esclusione, la documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

È fatto obbligo alle persone giuridiche concorrenti di utilizzare, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, i **Modelli** allegati alla presente procedura di Avviso di asta pubblica.

La **BUSTA A** dovrà contenere:

### **1 Istanza di ammissione all'asta pubblica - Modello 1**

L'istanza dovrà contenere gli estremi di identificazione della persona giuridica concorrente e le generalità complete del firmatario dell'offerta.

Nell'istanza, a pena di esclusione, dovranno essere indicati, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445 tutte le dichiarazioni ivi contenute, la cui eventuale omissione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

In particolare, per le persone giuridiche dovranno essere attestati:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto firmatario, che dovrà coincidere con il legale rappresentante della società;
- 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 conoscenza del complesso immobiliare, della sua ubicazione, dello stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione dell'offerta nonché del prezzo fissato a base d'asta;
- di essere consapevole che l'unità immobiliare sarà venduta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Comune di Como 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 che l'aggiudicatario, ove occorrente, a propria cura e spese, provvederà all'eventuale messa a norma impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve alcune; agli eventuali interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti; allo spostamento di eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei relativi servizi;
- di aver preso atto che i dati catastali, riportati nell'apposita scheda predisposta per ogni unità immobiliare, potranno eventualmente 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 conoscere e accettare la condizione che prevede la stipula del contratto di compravendita, e il pagamento del prezzo offerto al netto della cauzione versata, entro 60

(sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. In caso di rifiuto, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto e il Comune si riterrà libero 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 consapevole che, qualora intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Como potrà, con provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e, in tal caso, restituire la cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

## **2 Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445**

### **- Modello 2 - (la Dichiarazione dovrà essere resa dal soggetto con poteri di amministrazione/legale rappresentanza).**

- il soggetto di cui ha la legale rappresentanza è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio con indicazione degli estremi di iscrizione;
- l'assenza di procedura in corso o dello stato di liquidazione, fallimento e concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- assenza, anche in via cautelare, della 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);
- il rispetto del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.03.1990 n° 55;
- l'assenza di violazioni, definitivamente accertate, in merito agli obblighi di pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o comunitaria;
- il rispetto delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale e l'assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o comunitaria;
- il rispetto delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale e l'assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dell'Unione Europea;
- il nominativo dei soggetti che, in base allo statuto o atto costitutivo, hanno i poteri di amministrazione/ legale rappresentanza:
- l'insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 D. Lgs. 159/2011 per gli altri soggetti nonché per i familiari conviventi, e che non risulta pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6

del D. Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dal sopra citato art. 67 D. Lgs. 159/2011 e s.m.i.;

- l'assenza di pronuncia di sentenza di condanna passata in giudicato, o emissione di 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);

- la non applicazione della sanzione 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).

In caso di offerta congiunta, alla domanda di partecipazione dovranno, inoltre, essere allegati a pena di esclusione, le relative dichiarazioni rese sempre ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo il **Modello 2**.

### **3 Cauzione, assegno circolare non trasferibile**

Intestato al Comune di Como, a garanzia delle obbligazioni assunte per la partecipazione all'Asta pubblica e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

A pena di esclusione, il concorrente dovrà allegare all'istanza di partecipazione un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Como dell'importo di **€ 970,262**.

### **4 Copia fotostatica di un documento di identità**

del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

### **5 Rilascio attestato di avvenuto sopralluogo**

Gli operatori che intendano presentare la propria offerta avranno l'obbligo di effettuare il sopralluogo presso il compendio oggetto del presente bando previa richiesta di appuntamento al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [comune.como@comune.pec.como.it](mailto:comune.como@comune.pec.como.it) indicando espressamente nell'oggetto della comunicazione, **pena l'esclusione**, la seguente dicitura: "***Vendita mediante asta pubblica dell'ex orfanotrofio di Como via Tommaso Grossi n° 2/4 e via Dante Alighieri n° 70, 72, 74, 76 di proprietà del comune di Como. Richiesta di sopralluogo***".

Nella richiesta di sopralluogo l'amministratore/legale rappresentante dovrà specificare il nominativo, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail del soggetto che effettuerà il sopralluogo. Qualora l'offerente dovesse essere diverso da chi effettua il sopralluogo, sarà necessario presentarsi al sopralluogo con una delega sottoscritta sia dal delegato e che dal delegante corredata da un documento di identità in corso di validità del delegato.

Per consentire l'organizzazione del calendario del sopralluogo, le suddette richieste dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita del complesso immobiliare in questione che dovrà essere obbligatoriamente allegato alla documentazione da presentare in sede di gare.

Eventuali ritardi o disguidi di carattere tecnico del servizio di posta elettronica certificata non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione dell'offerente. Le domande pervenute oltre la data di scadenza verranno considerati come non consegnati, a nulla valendo la data di spedizione della PEC, facendo fede solo la ricevuta di ricezione della PEC.

**La BUSTA B dovrà contenere l'OFFERTA ECONOMICA:**

Il **Modello 3** contenente l'offerta, sul quale apporre la marca da € 16,00.

L'offerta dovrà riportare l'indicazione del lotto, gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, nonché l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo proposto almeno pari o in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta.

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 di Como.

**Le BUSTE A e B dovranno essere inserite in una busta più grande**, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con indicazione del mittente e relativo recapito, recante la seguente dicitura:

“NON APRIRE – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE - LOTTO N. 21”

**ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Archivio e Protocollo Generale del Comune di Como, Via Vittorio Emanuele II° n° 97,

**entro le ore 23:59 del giorno 15/01/2024**

Oltre la scadenza del termine sopraindicato non sarà più accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di una precedente presentata.

Resta inteso che il recapito a mezzo posta o corriere 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.

**ART. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

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

L'aggiudicazione sarà ritenuta definitiva, ad unico incanto, e verrà considerata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sempre se pari o 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.

Pertanto, ai fini dell'espletamento della precitata licitazione tra i soggetti che hanno presentato pari offerta, ciascun concorrente è tenuto ad essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla precitata licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la medesima offerta fosse presente, ovvero i presenti non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

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

#### **ART. 7 – PAGAMENTO IMPOSTA DI BOLLO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

Riguardo le modalità telematiche di assolvimento dell'imposta di bollo sui contratti pubblici, il comma 10, dell'art. 18 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 nonché negli articoli e nella tabella di cui all'allegato I.4 al Codice medesimo, hanno previsto che il valore dell'imposta di bollo viene calcolata sulla base del valore del contratto e che di seguito si specifica l'importo:

**€ 500 (al netto dell'imposta sul valore aggiunto) per i contratti il cui l'importo massimo previsto è maggiore o uguale a € 5.000.000 e inferiore a € 25.000.000.**

Più specificatamente, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito, attraverso l'emissione del provvedimento direttoriale del 28 giugno 2023, prot. n. 240013/2023 – risoluzione 37E-2023, che il versamento dell'imposta di bollo deve essere assolto dall'appaltatore al momento della

stipula del contratto attraverso la compilazione del modello di versamento F24 ELIDE con il seguente codice tributo:

- **“1573” denominato “Imposta di bollo sui contratti” – articolo 18, comma 10, D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.**

#### **ART. 8 - EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'unità immobiliare messa all'asta viene venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti.

L'atto di compravendita dovrà essere predisposto a cura del notaio incaricato dalla parte acquirente e la stipula potrà avvenire presso il Comune di Como oppure, in alternativa, fuori della Casa comunale purché nell'ambito del territorio comunale o provinciale di Como.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione all'atto della firma del contratto di compravendita.

Nel contratto verrà dato atto dell'avvenuto versamento dell'importo corrisposto tramite assegno circolare.

Tutte le spese annesse e connesse alla compravendita (notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura), nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo di vendita è considerato al netto di ogni peso, onere fiscale, notarile, catastale.

Qualora l'unità immobiliare fosse occupata, nonostante il contratto non sia più in corso di validità, sarà onere dell'acquirente assumere le proprie determinazioni nei confronti dell'occupante.

Per le unità immobiliari per le quali sia stata autorizzato l'utilizzo temporaneo, sarà cura del Comune di Como informare dell'avvenuta cessione di proprietà e richiedere la liberazione/restituzione dell'unità immobiliare.

L'aggiudicazione provvisoria, risultante dal verbale delle operazioni di apertura delle offerte, verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica almeno pari o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

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 proprio carico.

Decorso inutilmente il termine di 60 (sessanta) giorni senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune, 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 senza interessi.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Como dichiarerà decaduto l'aggiudicatario, incamerando la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dall'amministrazione. Il lotto in questione potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria, previa conferma dell'offerta presentata in sede di gara e versamento di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da rilasciarsi mediante assegno circolare intestato al Comune di Como.

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

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, con provvedimento motivato l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni e il lotto potrà essere aggiudicato a favore di eventuali offerenti che seguano in graduatoria.

## **ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali raccolti saranno trattati ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo; il loro conferimento ha natura obbligatoria ed il rifiuto a rispondere comporterà l'impossibilità di adottare i successivi provvedimenti amministrativi. I soggetti che verranno o potranno venire a conoscenza dei dati sono le Direzioni: Patrimonio e Demanio, Servizi finanziari e Segreteria Generale del Comune di Como. I dati saranno conservati garantendo la loro sicurezza e riservatezza con adeguate misure di protezione, in base a quanto disposto dal Codice in materia di protezione dei dati personali, in materia di misure minime di sicurezza, al fine di ridurre i rischi di distruzione o

perdita, anche accidentale, dei dati di accesso non autorizzato, o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento Europeo 2016/679 e del c.d. Codice Privacy di cui al D. Lgs. n. 196/2003 (aggiornamento, rettificazione o integrazione dei dati; cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge; opposizione al trattamento; richiesta di informazioni).

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Como. Il responsabile per la protezione dei dati è la Società SI.net Servizi Informatici s.r.l. il cui referente è il Dott. Paolo Tiberi il cui punto di contatto è: [rpd@comune.como.it](mailto:rpd@comune.como.it)

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679, è allegata al presente bando.

#### **ART. 10 - DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI**

Copia dell'Avviso e degli atti ad esso connessi sono custoditi e visionabili presso la Direzione Patrimonio e Demanio del Comune di Como. L'accesso agli atti avviene con le modalità ed i tempi previsti dalla Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo e dal vigente Regolamento disciplinante le modalità di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Como.

#### **ART. 11 - CONTROLLI E DECADENZA**

L'Amministrazione procederà ad effettuare specifici controlli sulle dichiarazioni rese, anche presso la sede del soggetto beneficiario, senza preavviso. I soggetti sottoposti a controllo dovranno comprovare con apposita documentazione tutti i fatti e le notizie autocertificate che l'Amministrazione non sarà in grado di controllare autonomamente.

#### **ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 è il Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio, Servizi a Rete è l'Ing. Antonio Ferro.

#### **ART. 13 - RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI**

Per qualsiasi informazione sulla procedura, per l'acquisizione e/o la visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta, gli interessati potranno rivolgersi ai seguenti referenti:

- Rachele Costanzo, tel. 031/ 252.387, mail: [costanzo.rachele@comune.como.it](mailto:costanzo.rachele@comune.como.it)

- Matteo Tasciotti, tel. 031/ 252.343, mail: [tasciotti.matteo@comune.como.it](mailto:tasciotti.matteo@comune.como.it)

L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti nonché la visita sul posto sono consentite **fino al quarto giorno antecedente** la data fissata per la presentazione delle offerte.

Gli interessati potranno visionare i lotti in vendita previa richiesta di prenotazione al seguente indirizzo mail: [comune.como@comune.pec.como.it](mailto:comune.como@comune.pec.como.it)

#### **ART. 14 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune di Como [www.comune.como.it](http://www.comune.como.it), per estratto sulla Gazzetta Ufficiale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, su un quotidiano locale e uno nazionale.

**Il Dirigente di Settore**

Ing. Antonio Ferro

## **ALLEGATI:**

- Scheda descrittiva del lotto;
- Modello 1 - Istanza di ammissione alla gara;
- Modello 2 - Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R.445/2000 per le persone giuridiche;
- Modello 3 - Offerta economica;
- Informativa sul trattamento dei dati personali;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Autorizzazione alla vendita della Soprintendenza all'alienazione del bene immobile.

## SOMMARIO

- ART. 1 – Condizioni generali
- ART. 2 – Deposito cauzionale
- ART. 3 – Soggetti ammessi alla gara
- ART. 4 – Modalità di presentazione delle offerte
- ART. 5 – Termine di presentazione dell’offerta
- ART. 6 – Criterio di aggiudicazione
- ART. 7 – Pagamento imposta di bollo da parte dell’aggiudicatario
- ART. 8 - Effetti dell’aggiudicazione della gara
- ART. 9 – Trattamento dei dati personali
- ART. 10 – Diritto di accesso agli atti amministrativi
- ART. 11 – Controlli e decadenza
- ART. 12 – Responsabile del procedimento amministrativo
- ART. 13 – Richiesta di informazioni e sopralluoghi
- ART. 14 – Pubblicazione del bando