Prot 6552/2015

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

BANDO DI ALIENAZIONE IMMOBILI A MEZZO ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO STATISTICO INFORMATICA

RENDE NOTO

che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n 4 del 29.04.2015 il Comune di Campione d'Italia intende alienare a mezzo di asta pubblica (pubblico incanto) in singoli lotti, i seguenti immobili di proprietà comunale

LOTTO 1 **Appartamento di viale Marco n. 2** e sottostante locale espositivo, identificato catastalmente al fg. 5 del catasto terreni, particella 83, sub. 6 categoria E3 e particella 83 sub 2 categoria A5 classe unica il cui accatastamento è in corso di perfezionamento. La superficie lorda dell'appartamento è pari a mq. 70.00 , la superficie lorda del locale espositivo a piano terra è apri a mq. 16.00.

LOTTO 2 **Parte del compendio in località S.Evasio**, situato nel Comune di Arogno (Svizzera) identificato al mapp. 934 di mq. 62'773.00 e parte del mapp. 933 (circa mq. 3'500.00) da frazionare.

LOTTO 3 **Appartamento di Via Cavernago 18**

Il Comune di Campione d'Italia è proprietario dell'edificio di Via Cavernago 18.
Trattasi di un immobile realizzato nell'anno 1965, collocato nella zona periferica del centro abitato, a ridosso dell'area boschiva.
L'appartamento, situato al piano secondo, identificato catastalmente al mappale 227 foglio5 sub 10 categoria A2 classe 2 vani 4, risulta libero.
L'alloggio è composto da: ingresso/disimpegno, soggiorno/cucina, n.2 camere, bagno, cantina al piano seminterrato., n.2 balconi fronte nord e fronte ovest. Superficie netta 77,06 m^2, superficie lorda 96,00 m^2

PREZZO A BASE D'ASTA E GARANZIE

Il prezzo a base d'asta per i vari lotti è il seguente:

Lotto 1	Frs	233'000,00	(Frs duecentotrentatremila)
Lotto 2	Frs	1'490'000,00	(Frs unmilionequattrocentonovantamila)
Lotto 3	Frs	352'000,00	(Frs treventocinquantaduemila)

Con riguardo a tali immobili si indica di seguito il deposito cauzionale comprensivo del fondo spese da produrre da parte dell'offerente:

Lotto 1	Frs	20'000,00	(Frs ventimila)
Lotto 2	Frs	100'000,00	(Frs centomila)
Lotto 3	Frs	30'000,00	(Frs trentamila)

Il tutto meglio descritto e documentato nelle relative schede descrittive depositate in pubblica visione presso L'Ufficio tecnico del Comune di Campione d'Italia, Piazzale Maestri Campionesi.

CONDIZIONI GENERALI

1. Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatti salvi eventuali diritti di prelazione;
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente, così come saranno a suo carico le spese di pubblicazione degli atti di gara, proporzionalmente all'importo a base d'asta del lotto acquistato. L'Amministrazione comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto , si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione per le fattispecie sopra indicate per le quali è escluso ogni forma di indennizzo e risarcimento. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata.
3. Il pagamento del saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà , che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo
4. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise;
5. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 60 gg. dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 8;

6. Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzare nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;

7. La gara si terrà in seduta pubblica **il giorno 16 luglio 2015 alle ore 10.30** presso la Sala Consiliare del Comune di Campione d'Italia, Piazzale Maestri Campionesi ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;

8. Il deposito cauzionale provvisorio è quello indicato nel presente bando dovrà essere preventivamente versato presso il Tesoriere Comunale, Banca Popolare di Sondrio. – filiale di Campione d'Italia – Piazza Roma 1/G. In luogo del versamento presso la Civica Tesoreria del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussione bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 360 giorni.

9. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà , che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni, e per ciascuna di esse devono essere osservate le seguenti modalità:

1) l'offerta dovrà:

- essere chiusa in un apposita busta sigillata (busta "B") senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
- essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando (all. B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00;

indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti. Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

- indicare il prezzo complessivo offerto espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) offerto sul prezzo a base d'asta;
- essere datata e sottoscritta;

2) La busta contenente l'offerta segreta, (busta "B") (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione per più lotti) sigillata/e e firmata/e sui lembi di chiusura, dovrà/anno essere inserita/e,unitamente ad una seconda busta (busta "A") anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "*Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà comunale.*" nonché il numero del Lotto/i per cui si partecipa;

3) Elenco documenti da allegare, pena la non ammissione dell'offerta:

A) ricevuta (o ricevute, nel caso di partecipazione per più beni) in originale, rilasciata dal Tesoriere Comunale, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato al suindicato Tesoriere o fidejussione bancaria o assicurativa comprovante/i l'avvenuto versamento del/dei deposito/i cauzionale/i.

B) nel caso di partecipazione di ditte o società: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;

C) procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);

D) modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il "Regolamento Comunale alienazione beni del patrimonio immobiliare del comunale" approvato con deliberazione do C.C. n 18 del 19 luglio 2014nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti. Unitamente al modello va presentata, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta (busta "B") e gli allegati sopra indicati (busta"A"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Piazzale Maestri Campionesi – (che in caso di consegna "brevi manu" rilascerà apposita ricevuta), **entro il giorno 15 luglio 2015 ore 13.00**, pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purché sia superiore o pari al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24;

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni.

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

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 5) delle condizioni generali del presente bando, prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà con apposito provvedimento da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale; In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche

assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione;

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione;

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite contestualmente alla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto compatibili nonché quelle previste dal vigente regolamento di alienazione dei beni immobili dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico potranno essere formulate, eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e dell'offerta.

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, anche a mezzo fax al n ++41 91 649 7148 o via mail all'indirizzo utc@comunecampione.ch in tempo utile per

poterle riscontrare, entro il termine di giorni sei antecedenti la scadenza del presente avviso. A tutte le richieste di chiarimenti, sempre che siano pervenute in tempo utile, sarà data risposta, a mezzo e mail . Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, al numero telefonico ++41 91 6419165 nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 10 alle ore 12,30.

Le richieste d'appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di giorni sei antecedenti la scadenza per la presentazione dell'offerta.

ALLEGATI:

- Allegato A – Autodichiarazione Amministrativa
- Allegato B – Offerta economica

Campione d'Italia, 05 giugno 2015

Il Funzionario Capo Area
Tecnico – Statistico – Informatica
Ing. Aldo Bernasconi