



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

AVVISO

**VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
IN DUE LOTTI**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO STATISTICO INFORMATICA

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale n°38/2013 e n°19/2014 con cui furono avviate le procedure per l'alienazione dei beni facenti parte del patrimonio comunale disponibile

RENDE NOTO

che in esecuzione anche della deliberazione del Giunta Comunale n° 44 del 26 aprile 2016 il Comune di Campione d'Italia intende alienare i beni immobili di cui all'art 1 del presente bando, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte alla pari o al ribasso, ai sensi dell'art 73 lett.c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 ed alle regole e modalità contenute nel "Regolamento Comunale alienazione beni del patrimonio immobiliare del comune" approvato con deliberazione do C.C. n 18 del 19 luglio 2014.

Art. 1 *Descrizione dei lotti*

Lotto 1: Villa Mimosa

L'immobile di proprietà comunale denominato "Villa Mimosa" è identificato catastalmente ai mappali 80 e 81 del foglio 3 del catasto terreni del Comune di Campione d'Italia. L'edificio, la cui costruzione viene fatta risalire ai primi del 1900, ha sempre svolto funzioni di supporto della Casinò, accogliendo nelle varie epoche sia residenze, sia uffici al servizio della casa da gioco..

Il fabbricato è composto da un piano seminterrato e tre piani fuori terra oltre ad un corpo autorimessa in lato est ed un magazzino seminterrato in lato ovest.

L'immobile, ubicato in posizione panoramica e privilegiata sulla riva del Lago Ceresio, nel pieno possesso dell'Amministrazione venditrice proprietaria ed è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri e canoni ed eventuali vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'Amministrazione Comunale ha ottenuto dalla Soprintendenza il parere favorevole per l'ampliamento dell'immobile in base ad un piano particolareggiato approvato con nota 19649 del 1 dicembre 2011. Sulla base di detto piano urbanistico le superfici ottenibili sono le seguenti:

Elenco superfici realizzabili dove SLP = Superficie Lorda di Pavimento abitabile
SNR= Superficie non residenziale

	SLP	SNR
Piano terra livello piazza	---	---
Piano rialzato livello terrazzo	146,06	340,50
Piano primo	339,81	219,85
Piano secondo	326,61	26,10
Piano terzo	318,15	---
Piano quarto	---	---
TOTALE	1'131,63	586,45

Inoltre, oltre alla iniziale funzione ricettiva ai sensi della vigente variante al P.G.T., approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° del 28 gennaio 2016 è possibile utilizzare l'immobile esistente e l'eventuale suo ampliamento anche con destinazioni residenziali e terziarie/direzionali

Per una completa descrizione ed individuazione dell'immobile posto in vendita e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alle relazioni descrittive e planimetriche dell'immobile redatte dai tecnici comunali ed alla documentazione alle medesime allegata e richiamata. Dei citati atti e documenti che sono tutti da considerarsi integranti la procedura di alienazione in oggetto, ciascun concorrente, all'atto della partecipazione, deve dichiarare di avere piena conoscenza e formularne piena accettazione con ogni conseguente dichiarazione di impegno al rispetto ed osservanza.

Lotto 2: Appartamento di Via Matteo 12

IL Comune di Campione d'Italia è proprietario dell'edificio di Via Matteo 12. Trattasi di un immobile realizzato nel 1970, collocato in posizione centrale con vista a lago alle spalle del Lido Comunale.

L'appartamento situato al piano terzo, identificato catastalmente al mappale 19 foglio 3 sub 13 categoria A2 classe 2, **risulta attualmente libero.**

L'alloggio è composto da ingresso/ corridoio/disimpegno, ampio soggiorno con balcone lato ovest, cucina, 3 camere, 2 bagni, balcone lato nord, posto auto coperto nell'autorimessa comune e n°1 cantina piano seminterrato.

L'immobile è dotato di ascensore e riscaldamento acqua sanitaria con pannelli solari.

Superficie lorda 141,00 m²

Le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi sopra citati e la documentazione di gara sono conservate ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sito in Campione d'Italia, Piazzale maestri Campionesi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Art. 2 *Prezzo a base d'asta*

Lotto 1 - Euro 7'727'000,00 (Euro settemilionisettecentoventisettemila);

Lotto 2 - Euro 593'500,00 (Euro cinquecentonovantatremilacinquecento);

Art. 3 *Metodo di gara*

La vendita, come previsto dal Regolamento Comunale alienazione beni del patrimonio immobiliare avviene mediante asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta *ex art. 73, comma 1 lett. c)* del R.D. 23 maggio 1924, n.827, con offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara. La gara si terrà in seduta pubblica alle ore 10,00 del giorno 21 giugno 2016 presso la Sala Consiliare del Comune di Campione d'Italia, Piazzale Maestri Campionesi.

Art.4 *Cauzione e deposito per fondo spese*

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari a Euro 100'000,00 (Euro centomila) per il lotto 1 ed Euro 20'000,00 (Euro ventimila) per il lotto 2.

Il suddetto importo dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Campione d'Italia o mediante assegno circolare o bonifico bancario.

Il deposito di tale somme potrà essere sostituito da fideiussione bancaria o assicurativa, di importo corrispondente a favore del Comune di Campione d'Italia, rilasciata da Azienda di credito, anche a livello dell'Unione Europea, autorizzata a norma di legge, o con polizza assicurativa rilasciata da Impresa d'assicurazione, , anche a livello dell' Unione Europea, autorizzata a norma di legge.

La fideiussione bancaria e la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

Del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta delle parti garantite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione prodotta.

Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 6(sei) mesi dalla data di emissione.

Si precisa che non si accettano altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi espressamente sopra indicati..

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà escussa e/o incamerata come penale qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, diversamente sarà conteggiata, ove tecnicamente possibile, come versamento in acconto sul prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Art.5 *Modalità di presentazione dell'offerta*

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse ed altresì che si trovi nella facoltà di contrarre con le pubbliche amministrazioni, e che possieda le condizioni soggettive ed i requisiti prescritti dalla documentazione di gara.

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire l'offerta economica secondo le modalità indicate nel presente avviso, corredata dalla prescritta cauzione di cui al precedente art.4.

L'offerta economica da compilarsi secondo il modello allegato al presente avviso ed alle modalità ivi prescritte, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso con ceralacca, o nastro adesivo, e controfirmato sui lembi di chiusura.

Detta documentazione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Campione d'Italia entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 20 giugno 2016 a pena di esclusione.

Il recapito del plico contenente la domanda di partecipazione al bando e l'offerta, rimane ad esclusivo rischio del mittente; si consiglia pertanto vivamente, vista la particolare posizione di Campione d'Italia, la consegna a mano.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente ed inoltre la dicitura "*Istanza di partecipazione all'asta pubblica relativa alla vendita dell'immobili di proprietà comunale*".

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

L'offerta economica, inserita in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere redatta, su modello fornito dall'Amministrazione, in lingua italiana e resa legale con marca da bollo del valore corrente,. Essa dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in termini di prezzo complessivo offerto che dovrà comunque essere superiore all'importo posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà l'indicazione più favorevole all'Amministrazione.

L'offerta economica, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal partecipante al bando, allegandone copia fotostatica del documento di riconoscimento valido.

Art.6 *Svolgimento della gara*

La gara verrà svolta da un'apposita Commissione nominata secondo la vigente disciplina regolamentare dell'Ente.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di parità tra due o più offerte si procederà nella medesima seduta all'attività di estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida . Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara , l'asta sarà dichiarata deserta .

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara, mediante determinazione del Responsabile dell'area Tecnico-Statistico-Informatica, ad intervenuti accertamenti relativi alla capacità a contrarre del migliore offerente.

Art. 7 *Consegna degli immobile*

La consegna degli immobili oggetto della vendita avverrà contestualmente alla stipula del rogito del contratto di compravendita.

Art. 8 *Documentazione da presentare per partecipare alla gara*

A) Offerta economica

L'offerta economica dovrà essere presentata in busta chiusa all'interno del plico su modello predisposto dall'Amministrazione ("allegato A")

La mancanza di sottoscrizione dell'offerta, l'apposizione di riserve, condizioni, osservazioni, sul modello dell'offerta economica comporta l'esclusione dal procedimento.

B) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione i seguenti documenti:

B.1) Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo di Euro 100'000,00 (Euro centomila) per il lotto 1 – Villa Mimosa ed Euro 20'000,00 (Euro ventimila) per il lotto 2 – Appartamento di Via Matteo 2

B.2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.

B.3) Copia fotostatica di un documento di identità del soggetto/dei soggetti che hanno sottoscritto l'offerta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative a parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere l'offerta.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di più offerte nel corso della procedura di gara e dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, a pena di esclusione.

Il Responsabile del procedimento, in caso di aggiudicazione, procederà alla verifica dei requisiti, mediante l'acquisizione delle certificazioni attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti per la partecipazione alle aste pubbliche decade dall'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo l'esercizio da parte dell'amministrazione dell'azione penale e dell'accertamento del maggior danno subito.

Resta inteso che il mancato possesso dei requisiti di partecipazione alle aste pubbliche comporterà oltre alla decadenza all'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'esercizio del diritto di incameramento dell'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione comunale tratterà la cauzione.

Art. 9 *Condizioni e modalità di vendita*

La vendita è sottoposta alle condizioni e prescrizioni riportate nell'avviso di gara e nella documentazione tecnica ed amministrativo in esso richiamata che ogni partecipante ha dichiarato di conoscere ed accettare con l'istanza di partecipazione.

Sono a carico della parte acquirente le spese di rogito a mezzo atto pubblico amministrativo dinanzi a notaio competente per la Provincia di Como, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, ivi compreso gli eventuali oneri di frazionamento e accatastamento.

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.

Il pagamento del saldo del prezzo di vendita, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 90 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.

Art.10 *Destinazione urbanistica degli immobili*

Attualmente il compendio "Villa Mimosa" è inserito dal vigente PGT nel comparto di trasformazione strategica di scala territoriale "T1" per il quale sono previste le destinazioni funzionali di ricettivo (struttura alberghiera), attrezzature pubbliche, verde e parcheggi, terziario/direzionale e residenziale.

L'appartamento facente parte dell'immobile di Via Matteo 12 è ubicato ai sensi del vigente PGT in zona "tessuto prevalentemente residenziale della città bassa"

Art.11 *Norme di legge e foro*

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità giudiziaria del Foro di Como.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso di vendita, sarà fatto riferimento alla legge ed al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia ed al regolamento comunale sui contratti.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

Art. 12 *Privacy ed accesso agli atti amministrativi*

Si informa, ai sensi del d.lgs 196/2003, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla legge 241/1990 e ss.mm.ii.

Art. 13 *Accesso ai documenti e richieste di chiarimenti – visite in loco*

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare le relazioni e gli atti tecnici ed amministrativi e la documentazione di gara, conservate ed accessibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Campione d'Italia nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30.

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 6419160 nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 10 alle ore 12,30.

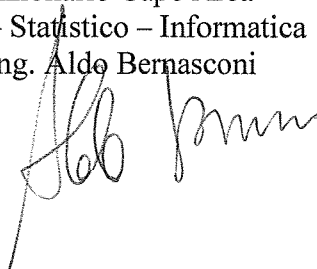
Le richieste d'appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di giorni sei antecedenti la scadenza per la presentazione dell'offerta.

ALLEGATI:

- Allegato A – Offerta economica

Campione d'Italia, 11 maggio 2016.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aldo Bernasconi', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ALLEGATO "A"

PROCEDURA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ COMUNALE IN DUE LOTTI

OFFERTA

(apporre marca da bollo da € 16,00)

Il sottoscritto _____, Codice fiscale _____,
nato a _____, il _____, residente in
_____, via _____, n. telefono _____, n. fax
_____, p.e.c. (facoltativa) _____

ovvero

Il sottoscritto _____, Codice fiscale _____,
nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, in
qualità di (carica ricoperta) _____ della
società/ente _____,
Codice fiscale/Partita Iva _____, con sede legale in
_____ e sede operativa in
_____, n. telefono _____, n. fax
_____, p.e.c. _____

*(in caso di Raggruppamento temporaneo, Cordata o Consorzio NON ANCORA
COSTITUITI):*

Il sottoscritto _____, Codice fiscale _____,
nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, in
qualità di (carica ricoperta) _____ della
società/ente _____,

Codice fiscale/Partita Iva _____, con sede legale in _____ e sede operativa in _____, n. telefono _____, n. fax _____, p.e.c. _____

Il sottoscritto _____, Codice fiscale _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, in qualità di (carica ricoperta) _____ della società/ente _____, Codice fiscale/Partita Iva _____, con sede legale in _____ e sede operativa in _____, n. telefono _____, n. fax _____, p.e.c. _____

Il sottoscritto _____, Codice fiscale _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, in qualità di (carica ricoperta) _____ della società/ente _____, Codice fiscale/Partita Iva _____, con sede legale in _____ e sede operativa in _____, n. telefono _____, n. fax _____, p.e.c. _____

O F F R E

Per il lotto n° denominato.....
di cui all'art 1 del presente avviso un prezzo complessivo di

Euro(_____)* (_____)
in cifre in lettere

Data _____

FIRMA DELL'OFFERENTE

*In caso di difformità prevale l'importo più conveniente per l'Amministrazione.

N.B.: Il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere. La presente offerta economica deve essere sottoscritta dalla persona fisica/legale rappresentante del concorrente in forma singola, dalla persona fisica/legale rappresentante della società/dell'ente capogruppo nel caso di Raggruppamento temporaneo, Cordata o Consorzio già costituito; ovvero nel caso di Raggruppamento Temporaneo, di Cordata o di Consorzio da costituire, dalle persone fisiche/legali rappresentanti di tutti i soggetti che formeranno il futuro Raggruppamento, Cordata, Consorzio. In caso di firma del procuratore speciale va trasmessa la relativa procura in originale o copia autentica.

La presente offerta economica deve essere corredata, a pena di esclusione dalla gara, dalla copia fotostatica del documento di identità del/i sottoscrittore/i.