



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

P.le Maestri Campionesi – 22060 CAMPIONE D'ITALIA
TEL. 031 27 24 63 – 0041 91 641 91 41 – Fax 0041 91 649 71 48 e-mail: utc@comunecampione.ch

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI COMPARTO IMMOBILIARE R1 – R2

Comune di Campione d'Italia

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti:

- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni (il “Regolamento di Contabilità Pubblica”);
- il Regolamento delle alienazioni degli immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, n.18 del 19.7.2014 (il “Regolamento Comunale”);
- la Delibera della Giunta Comunale n. 27 del 23.07.2021 con la quale è stato formato l'elenco dei beni individuati come non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008;
- la Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 22.09.2021 con la quale è stato approvato il Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari per il triennio 2021;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 16.09.2021 con la quale si approva la perizia di stima di ognuno degli immobili da alienare.
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 153/2021 con la quale si approva lo schema del presente bando.

RENDE NOTO

che il giorno **18 gennaio 2022 alle ore 10:00**, presso il Comune di Campione d'Italia – Palazzo Comunale – Piazzale dei Maestri Campionesi n. 4, avrà luogo l'asta pubblica, per la vendita dei seguenti beni di proprietà del Comune di Campione d'Italia, costituenti un lotto unico:

LOTTO: Comparto immobiliare R1 - R2 (*Area zona Fornace e Porto Turistico Riva Galassi*)

PREZZO A BASE D'ASTA: CHF 13.300.000,00 (*CHF tredicimilionitrecentomila/00*)

DEPOSITO CAUZIONALE: CHF 1.330.000,00 (CHF unmilionetrecentotrentamila/00)

COMPOSIZIONE DEL LOTTO:

| Foglio | Particella | Categoria | Classe/ Categoria | Attuale destinazione | Superficie | Note |
|--------|----------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|------------|----------------------------------|
| 2 | 35 | Fabbricato | D6 | Bocciodromo | 880 | |
| 2 | 30 | ENTE URBANO | | Autosilo | 2260 | |
| 2 | 51 (ex26) | ENTE URBANO | | Area Ex Taroni | 1030 | |
| 2 | 46 (ex21) Sub 1-2 | Fabbricato In costruzione | F3 | Casaccia | 391 | Scheletro Vecchia Stazione |
| 2 | 20 | INCOLTO PROD. | 1 | Fornace | 700 | |
| 2 | 22 | INCOLTO PROD. | 1 | Pertinenza Casaccia | 4000 | Porzione da frazionare |
| 2 | 23 | INCOLTO PROD. | 1 | Pertinenza Porto | 780 | |
| 2 | 52 (ex37) | BOSCO CEDUO | 1 | Pertinenza Autosilo | 1000 | Porzione da frazionare |

Articolo 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI COMPONENTI IL LOTTO

Il comparto immobiliare posto in vendita si sviluppa sulle rive del lago Ceresio, all'estremo nord della città consolidata di Campione d'Italia ed è composto dalle seguenti particelle immobiliari iscritte nel N.C.E.U. di Como - Sezione censuaria di Campione d'Italia:

fg. 2 mapp. 35 fabbricato
fg. 2 mapp. 30 ente urbano
fg.2 mapp. 51 ente urbano
fg.2 mapp. 46 sub1-2 fabbricato in costruzione
fg.2 mapp. 20 incolto prod.
fg.2 mapp. 22 incolto prod.
fg.2 mapp. 23 incolto prod.
fg.2 mapp. 52 bosco ceduo

Il lotto comprende l'edificio della Fornace, i fabbricati del Bocciodromo, dell'Autosilo comunale e della Casaccia ex stazione di partenza della funivia mai ultimata, oltre alle aree di pertinenza e quelle destinate a parcheggi e percorsi carrabili e pedonali.

La consistenza del comparto immobiliare posto in vendita, è rappresentato ed individuato negli allegati tecnici depositati.

Il comparto immobiliare è interessato dalle previsioni di riqualificazione urbanistica integrata del PGT di Campione d'Italia.

Sono escluse dalla vendita le superfici demaniali che saranno oggetto di concessione separata, il Lido comunale e la strada di accesso al comparto Via Valdancio, indispensabili alla corretta futura attuazione delle previsioni di riqualificazione e destinazione funzionale d'interesse pubblico.

Articolo 2 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore minimo posto a base d'asta del lotto è il seguente:

| | |
|-------------|---|
| LOTTO unico | CHF 13.300.000,00 (<i>CHF tredicimilionitrecentomila/00</i>) |
|-------------|---|

Articolo 3 – DEPOSITO CAUZIONALE, SOPRALLUOGO E ACCESSO AI DOCUMENTI

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base di gara, la cui prova dell'avvenuta costituzione dovrà essere contenuta nella busta B "Offerta economica".

Il pagamento della cauzione dovrà avvenire a mezzo di versamento da effettuarsi, in favore del Comune di Campione d'Italia, presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Sondrio -
IBAN: IT63F0569651050000009010X07

con la causale: "*Comune di Campione d'Italia pagamento a cauzione per aggiudicazione asta pubblica* –"Comparto immobiliare R1-R2" - ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Campione d'Italia.

I depositi cauzionali degli offerenti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti, senza applicazione di interessi, entro 15 giorni dalla assunzione del provvedimento di aggiudicazione definitiva della gara.

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale versato sarà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria e di anticipazione sul prezzo complessivo.

A partire dalla pubblicazione del presente Bando di Gara, gli interessati dovranno richiedere di effettuare un sopralluogo per visionare gli immobili oggetto della procedura, nonché visionare la relativa documentazione. Il sopralluogo e l'accesso ai documenti saranno subordinati al versamento della somma a titolo forfettario di CHF 1.000,00 (*CHF mille/00*). Dell'avvenuto sopralluogo e versamento verrà rilasciata attestazione relativa.

Articolo 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Ente.

In particolare, i requisiti di partecipazione sono i seguenti:

1. *se a concorrere è una persona fisica:*

- a) trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b) non avere riportato condanne penali, non aver avuto, né avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- c) non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- d) essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse;
- e) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione o di procedure in corso per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

2. *se a concorrere è un'impresa individuale:*

- a) iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- b) non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione o che sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) non aver riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- d) non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- e) essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

3. *se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:*

- a) iscrizione della Società al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- b) non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- c) non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- d) che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

4. *se a concorrere è una società od ente estero, privo al momento di stabile organizzazione in Italia:*

- a) iscrizione della Società al registro delle imprese e/o di commercio presso il paese di stabilimento;

- b) non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- c) non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa italiana e che, per quanto a sua conoscenza, tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- d) che la società o l'ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e/o che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse in Italia;
- f) specifica attestazione circa l'individuazione del "beneficial owner" ai sensi del D.Lgs. 4 ottobre 2019, n. 125, che ha recepito la direttiva n. 2018/843 UE del 30 maggio 2018 (V Direttiva Europea), da presentarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Articolo 5 – DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal R.D. 23.5.1924, n. 827 e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

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

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'aggiudicazione sarà ad un unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta.

Ai sensi dell'art. 12, comma 3, del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale, l'aumento deve essere proposto con offerta minima, rispetto al prezzo previsto quale base d'asta, nella misura dello 0,5%.

In caso di parità fra le offerte, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra di essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo procuratore, 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 vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello espresso in lettere.

Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita la sostituzione dell'offerta in sede di gara, al di fuori del caso di parità delle migliori offerte valide.

All'aggiudicazione si potrà pervenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità del concorrente di contrarre con l'Ente e al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 8 del presente bando.

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

La vendita è effettuata a corpo e non a misura.

L'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le aree, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, vincoli, servitù attive e passive.

Il Responsabile del procedimento è il p.i.e Cristian Ghielmetti.

Articolo 6- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire al "Comune di Campione d'Italia – Piazzale dei Maestri Campionesi, n.4 - 22061 Campione d'Italia (CO)" per posta a mezzo plico raccomandato o a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Campione d'Italia, che ne rilascerà apposita ricevuta, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, il cui contenuto dovrà essere redatto esclusivamente in lingua italiana, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 13 gennaio 2022** e contenente:

a) BUSTA A "DOCUMENTAZIONE"

La busta deve riportare la dicitura "Busta A - DOCUMENTAZIONE" e deve contenere:

A) Istanza, redatta esclusivamente in lingua italiana e secondo lo schema predisposto dall'Ente (allegato A), datata e sottoscritta con firma leggibile con la quale si dichiara:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento, a qualsiasi titolo, nel caso in cui l'Ente interrompa o annulli la gara o non proceda all'aggiudicazione definitiva, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

B) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000 e s.m.i., resa dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

1. se a concorrere sia persona fisica:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Ente;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

2. se a concorrere sia un'impresa individuale:

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Ente;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

3. se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria italiana o estera:

- che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- di eleggere domicilio in Italia

Il concorrente straniero dovrà produrre la documentazione equivalente, secondo le norme di diritto internazionale, o derivanti da accordi siglati con l'UE o con l'Italia.

4. se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.).

Eventuale procura speciale, di cui al precedente art.5, dovrà essere presentata in originale o copia autentica.

C) Ricevuta in originale del deposito cauzionale, rilasciata dal Tesoriere Comunale, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Campione d'Italia.

D) Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

E) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale (allegato D).

b) BUSTA B “OFFERTA ECONOMICA”

La busta deve riportare la dicitura “Busta B - OFFERTA ECONOMICA” e deve contenere:

L'offerta economica redatta in lingua italiana, con bollo da € 16,00 secondo lo schema predisposto dall'Ente (allegato B) con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto in rialzo, sottoscritta con firma leggibile e per esteso e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società.

Tale offerta, deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo offerente.

Sul predetto plico, indirizzato a: “Comune di Campione d'Italia - Piazzale dei Maestri Campionesi, n. 4, 22061 Campione d'Italia (CO)” contenente la busta A “DOCUMENTAZIONE” e la busta B

“OFFERTA ECONOMICA”, dovrà essere indicato il nome, l'indirizzo e il numero di telefono del concorrente e chiaramente apposta la dicitura: “ASTA PUBBLICA - LOTTO: Comparto immobiliare R1 - R2 “

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per le ore 12:00 del giorno 13 gennaio 2022.

Le offerte saranno aperte il giorno 18 gennaio 2022 alle ore 10:00.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Articolo 7 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- a) le offerte per persona da nominare o le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) le offerte espresse in modo condizionato;
- c) le offerte inferiori all'aumento minimo previsto dello 0,5%;
- d) le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara e del concorrente;
- e) la mancata costituzione della cauzione, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante la predetta costituzione;
- f) le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- g) la violazione dei termini perentori e delle modalità indicati nell'art. 6) del presente bando.

Articolo 8 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva, che non tiene luogo del contratto, avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità del concorrente di contrarre con l'Ente e alla presentazione, entro e non oltre giorni **45** (quarantacinque) a far data dall'aggiudicazione provvisoria, di:

- a) Masterplan, quale documento che sviluppi e rappresenti un'ipotesi concettuale e progettuale di massima, conforme agli obiettivi e alle finalità previste dall'Ambito 2 di riqualificazione urbanistica integrata, i cui contenuti sono contemplati nel vigente PGT di Campione d'Italia e rappresentati negli allegati tecnici;
- b) Piano finanziario (business plan) che rappresenti l'investimento necessario alla realizzazione dell'idea di progetto;

- c) Attestazione da parte di un Istituto di Credito o di società finanziaria abilitata, che certifichi il possesso dei mezzi finanziari e patrimoniali idonei per far fronte all'investimento globale rappresentato.

La mancata presentazione anche di uno dei documenti di cui ai punti a), b) e c) nel termine di cui sopra, comporterà la decadenza dalla aggiudicazione provvisoria, senza che il concorrente possa reclamare alcun riconoscimento di spese e/o indennità. Per contro l'Ente appaltante incamererà, a titolo risarcitorio per le spese di gestione del procedimento, una quota pari al 1% del deposito cauzionale di cui all'art. 3) del presente bando, provvedendo alla restituzione della rimanente somma capitale depositata, senza interessi.

L'aggiudicazione provvisoria del bene passerà al concorrente successivamente classificato, senza necessità di ulteriore avviso.

Articolo 9 – STIPULA DEL CONTRATTO E PRESENTAZIONE DI PIANO ATTUATIVO

Entro il termine di giorni **60** (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva si procederà alla stipula del contratto che sarà rogato dal Notaio individuato dalla parte venditrice, le cui spese saranno poste a carico dell'acquirente, previo integrale pagamento del prezzo da effettuarsi prima della stipulazione con versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo aggiudicato al netto dell'importo del deposito cauzionale versato di cui l'art. 3 del presente bando.

Il mancato versamento del saldo o la mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, o comunque per sua inerzia, entro il termine stabilito, comporterà la decadenza automatica della aggiudicazione e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Entro il termine perentorio di mesi **10** (dieci) a far data dalla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a depositare presso l'Ente una proposta di Piano Attuativo a recepimento del Masterplan già depositato e finalizzata allo sviluppo dell'ambito a gara, secondo le indicazioni e i criteri di riferimento progettuale contenuti nel Documento di Piano (DdP 1.6 indirizzi normativi, comparti R1/R2) del vigente Piano di Governo del Territorio.

La mancata presentazione della proposta di Piano Attuativo nel termine di cui sopra, costituirà condizione cui è subordinata la risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1353 c.c., con restituzione da parte dell'Ente della somma capitale pagata senza interessi, al netto della cauzione di cui all'art. 3) e della ulteriore penale dell'importo pari al 10% del deposito cauzionale, per il maggior danno subito e a titolo risarcitorio.

Articolo 10 – AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Campione d'Italia garantisce la proprietà degli immobili, così come identificato all'art.1 del presente avviso d'asta.

Tutte le dichiarazioni, compresa l'offerta, dovranno essere redatte in lingua italiana.

Con l'avvenuta partecipazione, il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente bando.

L'offerta è vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

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

Le offerte sono, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'Ente non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto definitivo. Resta, pertanto, fermo che il presente bando non vincola l'Ente che può, comunque, non procedere all'aggiudicazione, senza che il concorrente possa sollevare eccezioni o avanzare diritti e pretese, anche in ragione di cause ostantive non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della stessa.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Saranno a carico dell'acquirente le spese relative al rogito, all'imposta di registro, le spese per le relative trascrizioni e vulture e ogni altra spesa inerente alla procedura e compravendita.

Articolo 11 - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento di quanto previsto dal presente bando, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta pubblica, L'Ente procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a tutti i conseguenti adempimenti previsti dalla legge, fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, l'Ente si riserva, altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

In ogni caso l'Ente, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a che pretendere.

Articolo 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi della normativa vigente (Regolamento UE 2016/679), esclusivamente nell'ambito del presente Avviso.

Articolo 13 – PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale il presente Bando viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Campione d'Italia, sul sito istituzionale del Comune Campione d'Italia - Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e, per estratto, su due quotidiani a diffusione locale e su uno a diffusione regionale/nazionale.

Informazioni e copia del presente Bando, possono essere richieste per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale del Comune di Campione d'Italia, al Responsabile P.O. p.i.e. Cristian Ghielmetti – e-mail protocollo@comunecampione.ch.

Campione d'Italia, 14 dicembre 2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Cristian Ghielmetti

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs. 82/2005 e s.m.i.