



COMUNE DI SONDRIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

piazza Campello n. 1 - tel. 0342- 526111 fax 0342-526333 – info@comune.sondrio.it

BANDO DI PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI N. 5 POSTI AUTO UBICATI IN AUTORIMESSA INTERRATA IN SONDRIO, VIA PARRAVICINI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI E CULTURALI – UNITÀ
PATRIMONIO

VISTA la determinazione Reg. Gen. n. 876 del 24/09/2020 relativa all'approvazione del bando di procedura aperta in oggetto;

RENDE NOTO CHE

il giorno 25 novembre 2020 alle ore 9:30 si svolgerà una procedura aperta presso una sala del palazzo municipale, in Sondrio piazza Campello n. 1, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica.

1) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

Le unità immobiliari da alienare sono di proprietà comunale, ubicate in Comune di Sondrio, in fabbricato interrato (autorimessa) con accesso dalla via Nicolò Parravicini s.n.c., incluso terreno a copertura pro quota.

L'alienazione dei 5 posti auto e di quota del terreno a copertura è effettuata per singoli lotti distinti e separati come di seguito indicato:

- LOTTO 1:** Individuazione catastale: Comune amministrativo di Sondrio censuario di Sondrio
- N.C.E.U. foglio 32, particella 890, **subalterno 3**, Cat. C/6, Classe 6, consistenza 13 mq, superficie catastale 14 mq, Rendita Euro 26,86;
 - Diritti pari a centootto millesimi (108/1000) Catasto Terreni foglio 32, particella 490, seminativo, cl. 1 di ettari 0 are 4 centiare 15, RD. Euro 2,36 RA. Euro 1,71;
- LOTTO 2:** Individuazione catastale: Comune amministrativo di Sondrio censuario di Sondrio
- N.C.E.U. foglio 32, particella 890, **subalterno 5**, Cat. C/6, Classe 6, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, Rendita Euro 28,92;
 - Diritti pari a centosedici millesimi (116/1000) Catasto Terreni foglio 32, particella 490, seminativo, cl. 1 di ettari 0 are 4 centiare 15, RD. Euro 2,36 RA. Euro 1,71;
- LOTTO 3:** Individuazione catastale: Comune amministrativo di Sondrio censuario di Sondrio
- N.C.E.U. foglio 32, particella 890, **subalterno 8**, Cat. C/6, Classe 6, consistenza 11 mq, superficie catastale 12 mq, Rendita Euro 22,72;
 - Diritti pari a novantadue millesimi (92/1000) Catasto Terreni foglio 32, particella 490, seminativo, cl. 1 di ettari 0 are 4 centiare 15, RD. Euro 2,36 RA. Euro 1,71;



- LOTTO 4:** Individuazione catastale: Comune amministrativo di Sondrio censuario di Sondrio
- N.C.E.U. foglio 32, particella 890, **subalterno 10**, Cat. C/6, Classe 6, consistenza 11 mq, superficie catastale 12 mq, Rendita Euro 22,72;
 - Diritti pari a novantadue millesimi (92/1000) Catasto Terreni foglio 32, particella 490, seminativo, cl. 1 di ettari 0 are 4 centiare 15, RD. Euro 2,36 RA. Euro 1,71;
- LOTTO 5:** Individuazione catastale: Comune amministrativo di Sondrio censuario di Sondrio
- N.C.E.U. foglio 32, particella 890, **subalterno 11**, Cat. C/6, Classe 6, consistenza 11 mq, superficie catastale 14 mq, Rendita Euro 22,72;
 - Diritti pari a novantadue millesimi (92/1000) Catasto Terreni foglio 32, particella 490, seminativo, cl. 1 di ettari 0 are 4 centiare 15, RD. Euro 2,36 RA. Euro 1,71.

Ai sensi dell'art. 1117 c.c., competono alle unità immobiliari urbane sopradescritte le quote proporzionali di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'edificio di cui al foglio 32 n. 890, identificate al **subalterno 1**, bene comune non censibile dell'intero fabbricato, che identifica il corsello di manovra, la rampa di accesso, la gola di lupo e l'uscita di sicurezza con scala a pioli.

I dati essenziali relativi ai lotti sono riportati in apposita tabella riepilogativa allegata al presente bando (Allegato C).

Inoltre, si rinvia alla seguente documentazione che verrà pubblicata sul sito web comunale:

- **planimetria;**
- **estratto mappa catastale.**

Si precisa che i beni in questione godono di piena e libera accessibilità dalla via pubblica; infatti, il Comune, con la convenzione del 25 ottobre 2017 meglio dettagliata al successivo punto 17), ha acquisito servitù di passaggio pedonale e con ogni mezzo a carico dell'androne pertinenziale al fabbricato Fg. 32 mappale n. 484, identificato con il subalterno 13, nonché dell'area urbana censita al N.C.E.U. al foglio 32 particella 486 e a favore dei beni qui oggetto di cessione.

I beni sono visionabili in qualsiasi momento dagli interessati in quanto liberamente accessibili. Su richiesta, il Comune è comunque disponibile ad effettuare sopralluoghi congiunti, per il che occorre concordare le modalità con il Settore servizi tecnici, referente arch. Michela De Bernardi, al n. di telefono 0342/526244 o tramite e-mail al seguente indirizzo: debernardim@comune.sondrio.it.

Il fabbricato di cui fa parte l'autorimessa è stato costruito in base ed in conformità alla Concessione di Costruzione rilasciata dal Comune di Sondrio in data 18 novembre 1988, prot. n. 6602, Reg. 127/C, e per lo stesso sono stati rilasciati regolari:

- dichiarazione di conformità impianto elettrico ex D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 in data 11.03.2011;
- certificato di collaudo statico a firma ing. Danilo Baldini del 07.04.2016, riferito alla Denuncia di opere in cemento armato depositata presso l'Ufficio del genio Civile di Sondrio in data 05.06.1990 al n. 10807;
- certificato di agibilità del 27.04.2017 a firma del dirigente settore servizi tecnici comune di Sondrio;
- "Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio" depositato presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Sondrio il 15 giugno 2017, Rif. Pratica V.FF. n. 15122, validità al 6 giugno 2022.

2) PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura di alienazione è suddivisa in 5 (cinque) lotti.

La gara avverrà tramite procedura aperta (art. 6 del vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune, d'ora innanzi anche solo "Regolamento").

Il sistema di aggiudicazione previsto è quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta previsto nel presente bando per ciascun lotto.



Al fine di facilitare l'aggiudicazione a favore di più soggetti, è ammessa la possibilità di aggiudicare ad un determinato soggetto uno solo dei lotti in gara, fatta eccezione per il caso in cui vi sia una sola offerta valida per altro/i lotto/i presentata dal soggetto medesimo.

Per il lotto n. 5 è prevista prelazione contrattuale al prezzo d'offerta, come meglio precisato al successivo punto 17). Inoltre, ai confinanti viene riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto del bene oggetto di alienazione, a norma dell'art. 7, comma 5, del Regolamento, alle condizioni e secondo le modalità di cui al successivo punto 18).

L'aggiudicazione verrà disposta a favore dei concorrenti che hanno presentato l'offerta migliore per ciascun lotto, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nelle modalità e nei tempi come descritti.

Per ciascun lotto verrà formata una graduatoria. Se lo stesso offerente dovesse risultare al primo posto in più di una graduatoria, potrà essere dichiarato aggiudicatario di un solo lotto e precisamente quello per il quale è stata offerta l'importo più alto, fatta eccezione per il caso in cui vi sia una sola offerta valida per altro/i lotto/i presentata dal medesimo soggetto, ovvero, a parità di importo, si procederà come indicato nel successivo punto 11).

3) PREZZI A BASE DI GARA

Il valore di stima posto a base di gara per i singoli lotti è il seguente:

LOTTO 1:	€ 11.050,00	(undicimilacinquanta/00)
LOTTO 2:	€ 11.900,00	(undicimilanovecento/00)
LOTTO 3:	€ 10.940,00	(diecimilanovecentoquaranta/00)
LOTTO 4:	€ 11.050,00	(undicimilacinquanta/00)
LOTTO 5:	€ 10.498,00	(diecimilaquattrocentonovantotto/00)

Saranno ammesse offerte:

- **in aumento**
- **alla pari**
- **in ribasso nel limite massimo del 45%**

rispetto all'importo posto a base d'asta, come meglio precisato più avanti.

Si precisa che la presente cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi del punto 8 bis dell'art. 10 del d.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa ex art. 4 del citato d.P.R. ed è soggetta alle imposte di bollo, registro, ipotecaria e catastale e più in generale a tutti i tributi previsti dalle norme vigenti.

4) DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi alla procedura aperta gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo di cauzione pari al 10% dell'importo a base di gara.

Pertanto:

➤ per il lotto 1 , pari a	€ 1.105,00	(euro millecentocinque/00);
➤ per il lotto 2 , pari a	€ 1.190,00	(euro millecentonovanta/00);
➤ per il lotto 3 , pari a	€ 1.094,00	(euro millenovecentoquattro/00);
➤ per il lotto 4 , pari a	€ 1.105,00	(euro millecentocinque/00);
➤ per il lotto 5 , pari a	€ 1.049,80	(euro millequarantanove/80);

da prestare nei modi indicati al successivo punto 10) a cui si rinvia.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine in favore dei soggetti non aggiudicatari. In caso di aggiudicazione, tale deposito avrà carattere di acconto.



In caso di presentazione di offerte per più di un lotto occorrerà presentare il deposito cauzionale per il lotto con il prezzo a base d'asta maggiore.

5) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere indirizzate a:

**COMUNE DI SONDRIO – UFFICIO CONTRATTI
PIAZZA CAMPELLO N. 1, 23100 SONDRIO,**

e dovranno pervenire, con qualsiasi mezzo, all'ufficio protocollo del Comune di Sondrio, (sito in piazza Campello n. 1, piano terra, apertura nei giorni feriali: 9:00-12:00/14:30-16:30, accesso su appuntamento come di seguito precisato)

ENTRO LE ORE 16:30 DEL GIORNO 24 NOVEMBRE 2020

All'esterno della busta principale, da presentare chiusa, dovrà chiaramente indicarsi **l'oggetto della gara e le generalità dell'offerente/i (cognome e nome o denominazione, indirizzo o sede o dati simili)**.

Accesso all'Ufficio Protocollo a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni normative in materia di contenimento del contagio da coronavirus

Al momento dell'approvazione del presente bando, l'accesso all'Ufficio Relazioni con il Pubblico e Ufficio Protocollo è possibile solo su appuntamento (1 utente per volta), con l'utilizzo di mascherina e previo lavaggio delle mani con soluzione idroalcolica.

Per info e appuntamenti: tel. 0342-526311, mail info@comune.sondrio.it.

Per aggiornamenti sulle modalità di accesso, si invita a visionare l'apposito "Avviso sui servizi al pubblico" pubblicato sulla homepage del sito del Comune di Sondrio (<https://www.comune.sondrio.it/>).

Resta inteso che il recapito rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati non ammessi.

All'interno della busta dovranno essere inseriti tutti i documenti e le dichiarazioni obbligatorie di cui al successivo punto 7).

6) OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara avranno luogo, in un'unica seduta pubblica, presso la sede del Comune di Sondrio, piazza Campello n. 1, a cura di apposita Commissione:

IL GIORNO 25 NOVEMBRE 2020, ALLE ORE 9:30.

Nel corso della seduta la Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio per ciascun lotto.

L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio dei diritti di prelazione previsti ai successivi punto 17) per il solo lotto 4, e punto 18) per tutti i lotti.

PUBBLICITÀ DELLA SEDUTA E RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI PREVENZIONE DEL CONTAGIO DA CORONAVIRUS

Alla seduta di gara potranno partecipare tutti i soggetti interessati; sarà data precedenza ai concorrenti o loro rappresentanti; la Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai partecipanti esibizione di documento di identità personale.



Allo scopo di assicurare il rispetto della normativa in materia di prevenzione del contagio da coronavirus, **la fase pubblica delle operazioni di gara sarà assicurata mediante apposita videoconferenza.**

Per poter partecipare alla videoconferenza chiunque vi abbia interesse, almeno 15 minuti prima dell'inizio della seduta, dovrà inviare apposita richiesta alla casella mail contratti@comune.sondrio.it indicando un proprio indirizzo di posta elettronica al quale verrà spedito un invito tramite mail.

Si rende noto che il sistema informatico scelto dal Comune per la videoconferenza è CISCO Webex, che presuppone l'installazione su pc o su smartphone di apposita applicazione ovvero l'uso di un browser compatibile (consigliato Google Chrome). Resta ad esclusivo carico del soggetto interessato l'onere di dotarsi di strumentazione tecnologica adeguata e di una linea internet che possa sostenere la connessione.

7) DOCUMENTI DA PRESENTARE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (in carta libera) **concernente i requisiti di partecipazione**, sottoscritta dall'offerente a dimostrazione del possesso di tutti i requisiti per poter partecipare alla presente gara (come elencati al successivo punto 14), **redatta utilizzando preferibilmente lo schema “Allegato A” al presente bando. In particolare dovrà essere indicato a quale/i lotto/i si intende partecipare;**

(l'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli nei modi e nelle sedi opportune per quanto riguarda l'esattezza delle dichiarazioni presentate);

- b) **fotocopia**, non autenticata, di un **documento di identità** del sottoscrittore;
c) documento comprovante la costituzione del **deposito cauzionale**;
d) eventuale procura speciale;

BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA:

- e) **busta chiusa, separata dalla restante documentazione, contrassegnata all'esterno con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” o denominazione simile, contenente l'offerta economica**, in competente bollo da € 16,00; l'offerta dovrà essere compilata come da facsimile allegato al presente bando (Allegato B) e dovrà indicare la **percentuale offerta sull'importo a base di gara** per ciascuno dei lotti per cui si intende partecipare. Sono ammesse offerte **in aumento, alla pari o al ribasso nel limite massimo del 45%**. L'aumento o il ribasso in percentuale dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere, **con un massimo di due cifre decimali dopo la virgola** (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione). Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente. Sono ammesse anche offerte di persone fisiche per procura, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione. In tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. L'originale delle eventuali procure speciali dovrà essere inserita tra la documentazione amministrativa. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti sottoscritte da tutti gli offerenti ovvero che abbiano conferito procura speciale ad uno di essi. Anche la dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera a) del presente punto (schema “Allegato A”) dovrà essere sottoscritta da tutti i concorrenti.



Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta.

8) CAUSE DI ESCLUSIONE E INCAPACITÀ DI CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Non possono partecipare alla presente gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione (art. 6, comma 4, lett. a, Regolamento);
- b) coloro che abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) i dipendenti del Comune di Sondrio che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito (art. 6, comma 4, lett. b, Regolamento);
- d) gli Amministratori comunali (sindaco, componenti della giunta o del consiglio comunale, direttamente o per interposta persona), ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (art. 6, comma 4, lett. c, Regolamento);
- e) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato eventualmente affidato l'incarico di valutare l'immobile (art. 6, comma 4, lett. d, Regolamento);
- f) le persone giuridiche che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI

Responsabile del procedimento in oggetto a norma della legge n. 241/1990 è il Dirigente del Settore servizi finanziari e culturali, dott.ssa Cristina Casali (tel. 0342/526294).

L'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti è l'ufficio contratti, con sede in Sondrio, piazza Campello n. 1, secondo piano, dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 14:30 alle 16:30 – mail: contratti@comune.sondrio.it – tel. 0342/526410 – 526395.

10) AMMONTARE E TIPOLOGIA DEPOSITO CAUZIONALE

Per poter partecipare alla gara il concorrente dovrà aver costituito la cauzione dell'importo specificato nel presente bando al precedente punto 4), a favore del Comune di Sondrio, con una delle seguenti modalità:

- 1) versamento in contanti o mediante bonifico bancario a favore del Tesoriere del Comune, Banca Credito Valtellinese, (codice IBAN: IT67W052161101000000005981);
- 2) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di credito o compagnia di assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, recante la clausola che l'istituto mittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2, del Codice Civile), nonché l'operatività della garanzia entro e non oltre 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

In caso di presentazione di offerte per più di un lotto occorrerà presentare la cauzione per il lotto con il prezzo a base d'asta maggiore.



Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine per i concorrenti non aggiudicatari. Il concorrente che abbia eventualmente effettuato il versamento tramite bonifico bancario, e che intenda richiederne la restituzione (per il caso di non aggiudicazione) sempre tramite bonifico, dovrà precisare le proprie coordinate bancarie. In mancanza di tale indicazione, la restituzione avverrà in contanti e il concorrente dovrà presentarsi presso il Tesoriere comunale, dopo aver ricevuto il relativo avviso, che gli verrà recapitato tramite posta. (cfr., a tal fine, le note contenute nell'allegato "A").

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incamerata dal Comune in caso di rifiuto di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente potrà avere carattere di versamento in acconto (artt. 6, comma 10, Regolamento).

11) PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA O DI OFFERTE UGUALI

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida per ciascun lotto.

In caso di offerte uguali per lo stesso lotto si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924: in particolare i soggetti interessati, se presenti in sala, saranno invitati seduti stante ad effettuare un'ulteriore offerta scritta segreta in migliorìa. Ove nessuno dei soggetti che hanno fatto offerte uguali sia presente, oppure nessuno di quelli presenti voglia migliorare la propria offerta, si procederà seduti stante mediante sorteggio pubblico.

12) IMPORTO A CARICO ASSEGNATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO

Sarà a carico dell'assegnatario di ciascun lotto il prezzo di cessione, come risultante dal provvedimento di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo di cessione prima della stipulazione del relativo contratto a seguito di richiesta del Comune e comunque non oltre 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni. In caso di esercizio del diritto di prelazione, l'eventuale importo già versato sarà restituito entro 30 giorni dalla comunicazione di esercizio del diritto di prelazione. In caso di mancato versamento dell'importo richiesto nel termine assegnato dal Comune, l'aggiudicatario si considera decaduto e si procederà all'incameramento della cauzione ed all'aggiudicazione al secondo miglior offerente.

13) ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

Immediatamente dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipulazione del contratto, l'assegnatario dovrà, a sua cura e spese, individuare e segnalare al Comune un ufficiale rogante di fiducia in Sondrio, che si occuperà della stipulazione del contratto di cessione in forma trascrivibile; si rammenta in particolare che saranno a carico dell'assegnatario tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipulazione (imposte di registro, ipotecaria, catastale, imposta di bollo, competenze notarili), nessuna esclusa, a norma del codice civile e dell'art. 14, comma 2, Regolamento.

14) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara coloro che:

- 1) non si trovino in alcuna delle situazioni di cui al precedente punto 8);
- 2) dichiarino di conoscere esattamente la consistenza di stato e d'uso dei beni oggetto di cessione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta;
- 3) dichiarino di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Sondrio.



15) PRESCRIZIONI VARIE E SANZIONI

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni, fatto comunque salvo il diritto di prelazione di cui ai successivi punti 17) e 18), mentre il Comune di Sondrio non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente. Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il summenzionato termine di 180 giorni senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva e di incamerare la cauzione, salva l'azione per ulteriori danni.

Resta inteso che:

- trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta, non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura della busta e del plico in essa contenuto se non chiusi;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente chiuso. In questo caso l'offerta o il plico verrà debitamente controfirmato dal Presidente della gara con indicate le irregolarità - che saranno riportate nel verbale - e rimarrà acquisito agli atti di gara;
- non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione dell'aumento offerto.

16) CONDIZIONI DI CESSIONE

Le unità immobiliari vengono vendute a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza del suo titolo di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalle relazioni di perizie tecniche allo scopo effettuate.

Il Comune di Sondrio rende noto che nell'autorimessa sono presenti infiltrazioni meteoriche, come possibile visionare a norma del precedente punto 1). Allo scopo di eliminarle è stato predisposto un progetto che prevede alcuni interventi di manutenzione straordinaria per un importo dei lavori stimato in complessivi € 72.257,40 oltre IVA. Lo stesso, redatto su incarico e a spese del Comune, dallo Studio Tecnico geom. Michele Sceresini con sede in Sondrio, via Parravicini n. 16, consiste in una progettazione esecutiva (datata gennaio 2017) comprensiva di tavole grafiche progettuali, particolari costruttivi, computo metrico estimativo, capitolato speciale d'appalto. La prestazione professionale di progettazione è già stata pagata dal Comune. Non sono state esperite procedure di affidamento dei relativi lavori e conseguentemente non è stata eseguita la parte della prestazione professionale relativa alla direzione lavori, che nel caso resterà comunque a carico del Comune di Sondrio purché nei limiti massimi di quanto previsto dall'incarico professionale affidato in relazione al progetto redatto e consegnato. Nella cessione dei posti auto è incluso il trasferimento della proprietà del progetto, come meglio indicato al punto 19).



17) PRELAZIONE CONTRATTUALE (LOTTO 4)

Relativamente al lotto 4, si precisa che l'immobile è soggetto a diritto di prelazione contrattuale di cui alla convenzione rep. 148064 racc. 13062 del 25 ottobre 2017, a rogito dott.ssa Lucia Balconi, notaio in Sondrio, registrato a Sondrio il 09.11.2017 al n. 9098 Serie IT, ivi trascritto il 10.11.2017 Reg. Gen. 11835/Reg. Part. 9399 e Reg. gen. 11836/Reg. Part. 9400, a favore dei titolari del fondo servente su cui è costituita servitù di passaggio all'autorimessa (androne pertinenziale posto nell'adiacente fabbricato Fg. 32 mappale n. 484, identificato con il subalterno 13, e area urbana censita al N.C.E.U. al foglio 32 particella 486). Pertanto per tale lotto, *“una volta esperita la procedura e individuati il potenziale aggiudicatario e il prezzo di cessione, il Comune comunicherà ai suddetti signori i risultati della gara, assegnando loro un termine non inferiore a sessanta giorni per l'esercizio della prelazione al prezzo di cessione comunicato. Se il diritto di prelazione verrà esercitato, l'immobile verrà venduto ai suddetti signori allo stesso prezzo risultante dalla miglior offerta acquisita in gara...”* (“Patti comuni” di cui alla suddetta convenzione).

Conseguentemente per il lotto 4 l'aggiudicazione sarà sottoposta a condizione sospensiva in relazione all'eventuale esercizio di detto diritto di prelazione contrattuale.

In caso di esercizio, il Comune di Sondrio restituirà all'aggiudicatario provvisorio del lotto 4 quanto ricevuto a titolo di cauzione, senza che questi abbia a pretendere alcuna indennità/rimborso per la partecipazione alla procedura.

18) DIRITTI DI PRELAZIONE DA PARTE DEI CONFINANTI

Ai confinanti è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento della procedura di gara, ai sensi dell'art. 7, comma 5, del vigente regolamento comunale per la disciplina delle alienazione di beni immobili.

Solo in relazione al lotto 4, la prelazione contrattuale illustrata al punto precedente prevale sulla prelazione dei confinanti di cui al presente punto.

La prelazione dovrà essere eventualmente esercitata nel termine di quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune dell'esito di aggiudicazione provvisoria, mediante apposita comunicazione scritta da far pervenire al Comune a cura del confinante.

Si precisa altresì che ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, il confinante dovrà fornire prova, entro il termine massimo di 15 giorni dalla pubblicazione dell'esito, dell'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Nel caso di esercizio della prelazione da parte dei soggetti aventi diritto, l'aggiudicatario non potrà vantare nei confronti dell'Amministrazione alcun diritto, né reclamare alcuna indennità/rimborso di sorta. In questo caso l'aggiudicatario avrà solo diritto alla restituzione del deposito cauzionale.

Qualora invece non venga esercitato il diritto di prelazione si procederà all'aggiudicazione definitiva dell'asta come previsto dal presente bando.

Il diritto di prelazione di cui al presente punto può essere esercitato anche dall'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto di prelazione qualora sia egli stesso anche confinante, negli stessi termini e condizioni sopra illustrati.

Nel caso di più prelezioni sul medesimo lotto, il Comune chiederà una miglioria del prezzo di aggiudicazione con un termine per la presentazione della miglioria non inferiore a 7 giorni. Risulterà aggiudicatario chi avrà presentato l'offerta migliore.

Anche a seguito dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui al presente punto, in ogni caso il medesimo soggetto non potrà essere aggiudicatario di più di un lotto, fatta eccezione per il caso in cui vi sia una sola offerta valida per altro/i lotto/i presentata dal medesimo soggetto.



19) CLAUSOLE SPECIALI CHE VERRANNO INSERITE NELL'ATTO DI CESSIONE

L'atto di cessione includerà anche le seguenti clausole specifiche:

- il Comune di Sondrio riserva per sé e per i propri aventi causa il diritto di accesso pedonale al terreno F. 32 n. 490 al solo fine di effettuare interventi di ripristino/controllo e/o manutenzione e/o riparazione sui contatori elettrici e del gas realizzati al servizio dell'adiacente fabbricato F. 32 n. 479 (di cui lo stesso Comune è comproprietario) e li collocati; il Comune potrà autorizzare l'esercizio di tale diritto da parte dei restanti comproprietari del citato fabbricato F. 32 n. 479 e di terzi in generale;
- il Comune di Sondrio si obbliga ad effettuare la necessaria manutenzione ordinaria del verde posto a copertura dell'autorimessa (parte del mappale 490) ed a sostenere il costo dell'energia elettrica per il funzionamento dei lampioni che insistono sull'area stessa, con espressa esclusione di ogni altro onere o responsabilità a suo carico;
- il localino facente parte del n. 890 subalterno 1 (parti comuni) avente accesso dalla rampa dell'autorimessa è pertinenziale all'autorimessa stessa e pertanto non potrà mai essere utilizzato per il deposito dei rifiuti.

Inoltre nello stesso atto di cessione le parti acquirenti prenderanno atto dell'esistenza del progetto di manutenzione straordinaria dell'autorimessa di cui al precedente punto 16) e subentreranno al Comune nella proprietà dello stesso senza nulla dovere al Comune o altri soggetti.

20) PRECISAZIONI

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura aperta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Sondrio, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

21) INFORMATIVA SULLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del regolamento UE 2016/679 e d.lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si precisa che il trattamento dei dati personali inerente la presente gara sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. In particolare si porta a conoscenza che:

- a) i dati personali dichiarati dagli interessati nell'offerta saranno trattati per consentire lo svolgimento della procedura di gara; i dati stessi verranno conservati negli archivi dell'Amministrazione secondo le vigenti disposizioni in materia;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- c) in caso di rifiuto ne scaturirà l'impossibilità di svolgere regolarmente la gara con la conseguente esclusione;
- d) i dati saranno trattati esclusivamente da personale dipendente e da organi interni all'Amministrazione, per quanto concerne la procedura di gara; verranno comunicati alle pubbliche amministrazioni interessate agli adempimenti obbligatori per legge scaturenti dal contratto;
- e) il concorrente ha diritto, ai sensi degli artt. 15-21 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 del d.lgs. 196/2003, di chiedere al titolare del trattamento:
 - la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati personali;
 - l'accesso ai dati personali;
 - la rettifica o la cancellazione degli stessi;
 - la limitazione del trattamento che lo riguarda;



- la portabilità dei dati;
- f) l'interessato ha altresì diritto di avere conoscenza:
- dell'originale dei dati;
 - delle finalità e delle modalità del trattamento;
 - della logica applicata al trattamento;
 - degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati.
- g) l'interessato ha diritto di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati, nonché il diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento e di proporre reclamo ad un'autorità di controllo;
- h) il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sondrio, in persona del Dirigente del Settore servizi finanziari e culturali pro-tempore, domiciliato per la carica presso questo Comune;
- i) il Responsabile della Protezione dei Dati (artt. 37-39 Reg. UE n. 2016/679) è: Tirone Livio - Dirigente del Settore servizi istituzionali - telefono: 0342-526230; fax: 0342-526333; mail non certificata: personale@comune.sondrio.it; PEC: protocollo@cert.comune.sondrio.it.

Per quanto non previsto dal presente bando varranno le norme e le condizioni contenute nelle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

Per qualsiasi informazione di carattere sia tecnico che amministrativo, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio contratti (tel. 0342/526.410).

Sondrio, 5 ottobre 2020

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e culturali
f.to dr.ssa Cristina Casali

Si allegano:

- A. modulo istanza di ammissione e autocertificazione;
- B. modulo offerta economica;
- C. tabella riepilogativa dati relativi ai lotti.

AI COMUNE DI SONDRIO
piazza Campello n. 1
23100 SONDRIO

OGGETTO: Procedura aperta per alienazione di n. 5 posti auto ubicati in Sondrio, via Parravicini – Quarto tentativo - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà concernente i requisiti di partecipazione.

I __ sottoscritt __ :

..... nat a.....prov. il, residente a

CF..... recapito telefonico..... indirizzo mail

(se del caso)

..... nat a.....prov. il, residente a

CF..... recapito telefonico..... indirizzo mail,.....

(se del caso)

in qualità di titolare/legale rappresentante della persona giuridica

con sede legale in prov. via

Codice Fiscale Partita IVA

indirizzo mail

DICHIAR__

ai sensi degli artt. 38, 46, 47 e 76 del d.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole__ delle sanzioni penali in caso di mendace dichiarazione:

- 1) di **non** trovarsi in alcuna delle situazioni di cui al punto 8) del bando di gara, qui di seguito riportate:
 - a) trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) avere riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - c) essere dipendenti del Comune di Sondrio che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito (art. 6, comma 4, lett. b, Regolamento);
 - d) essere Amministratori comunali (sindaco, componenti della giunta o del consiglio comunale, direttamente o per interposta persona);
 - e) essere i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato eventualmente affidato l'incarico di valutare l'immobile (art. 6, comma 4, lett. d, Regolamento);
 - f) **solo per le persone giuridiche**: trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero di non avere in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- 2) di conoscere esattamente la consistenza di stato e d'uso del bene oggetto di alienazione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta;

- 3) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del bando di gara, nonché del Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Sondrio;
- 4) di presentare offerta per il/i seguente/i lotto/i (segnare il/i riquadro/i di interesse):
- lotto 1
 - lotto 2
 - lotto 3
 - lotto 4
 - lotto 5
- 5) di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura aperta al seguente indirizzo, numero telefonico e (possibilmente) n. di fax e indirizzo e-mail, sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in caso di irreperibilità del destinatario:
- Indirizzo: _____
- Numero di telefono: _____
- Numero di fax: _____
- Indirizzo e-mail: _____

Note relative alla cauzione: qualora il concorrente abbia effettuato il versamento tramite bonifico bancario, per la restituzione del deposito cauzionale, si precisa quanto segue:
se il concorrente richiede la restituzione mediante bonifico bancario, dovrà precisare di seguito le proprie coordinate bancarie (n. conto corrente, ABI, CAB, IBAN):

se il concorrente richiede la restituzione in contanti, dovrà presentarsi presso il Tesoriere comunale, dopo aver ricevuto il relativo avviso, che gli verrà recapitato tramite posta.

Allega:

- fotocopia documento identità;
- deposito cauzionale;
- eventuale procura.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs. 196/2003 e del regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data _____

FIRMA/E AUTOGRAFA/E ¹

¹ Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del d.P.R. 28.12.2000 n. 445, alla presente dichiarazione va allegata, quale sua parte integrante, FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

OGGETTO: Procedura aperta per alienazione di n. 5 posti auto ubicati in Sondrio, via Parravicini – Quarto tentativo - OFFERTA ECONOMICA

(applicare marca da bollo da Euro 16,00)

AL COMUNE DI SONDRIO

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____, residente a _____ in via/piazza _____, C.F. _____,

(NEL CASO DI PIÙ OFFERENTI)

I sottoscritti:

_____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via/piazza _____, C.F. _____

_____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via/piazza _____, C.F. _____

(NEL CASO DI PERSONA GIURIDICA)

in qualità di _____ e quindi legale rappresentante della persona giuridica _____ con sede in _____ via _____ C.F. _____ p. IVA _____

OFFRE

(oppure, se del caso: OFFRONO)

per l'acquisto in singoli lotti distinti e separati delle unità immobiliari in oggetto quanto qui di seguito precisato (**PER IL/I LOTTO/I CUI SI INTENDE PARTECIPARE INDICARE LA PERCENTUALE OFFERTA, IN AUMENTO, ALLA PARI O IN DIMINUZIONE NEL LIMITE MASSIMO DEL 45%, RISPETTO ALL'IMPORTO POSTO A BASE DI GARA – MASSIMO DUE CIFRE DECIMALI DOPO LA VIRGOLA**):

LOTTO	IMPORTO A BASE GARA	PERCENTUALE OFFERTA IN CIFRE	PERCENTUALE OFFERTA IN LETTERE
1	€ 11.050,00	in aumento: _____ %	in aumento: _____ %
		alla pari	alla pari
		in diminuzione (massimo 45%): _____ %	in diminuzione (massimo 45%): _____ %
2	€ 11.900,00	in aumento: _____ %	in aumento: _____ %
		alla pari	alla pari
		in diminuzione (massimo 45%): _____ %	in diminuzione (massimo 45%): _____ %
3	€ 10.940,00	in aumento: _____ %	in aumento: _____ %
		alla pari	alla pari
		in diminuzione (massimo 45%): _____ %	in diminuzione (massimo 45%): _____ %
4	€ 11.050,00	in aumento: _____ %	in aumento: _____ %
		alla pari	alla pari
		in diminuzione (massimo 45%): _____ %	in diminuzione (massimo 45%): _____ %
5	€ 10.498,00	in aumento: _____ %	in aumento: _____ %
		alla pari	alla pari
		in diminuzione (massimo 45%): _____ %	in diminuzione (massimo 45%): _____ %

In fede,

data _____

FIRMA/E AUTOGRAFA/E

PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI N° 5 POSTI AUTO UBICATI IN AUTORIMESSA INTERRATA IN SONDRIO, VIA PARRAVICINI

ALLEGATO C al bando approvato con determinazione Reg. Gen. n. 876 del 24/09/2020 (Quarto tentativo)

TABELLA RIEPILOGATIVA LOTTI

LOTTO	Individuazione catastale in Comune di Sondrio	PREZZO A BASE DI GARA	DEPOSITO CAUZIONALE
1	N.C.E.U. fg. 32, particella 890, subalterno 3 , mq. 13	€ 11.050,00	€ 1.105,00
	Catasto Terreni fg. 32, particella 490, diritti pari a 108/1000		
2	N.C.E.U. fg. 32, particella 890, subalterno 5 , mq. 14	€ 11.900,00	€ 1.190,00
	Catasto Terreni fg. 32, particella 490, diritti pari a 116/1000		
3	N.C.E.U. fg. 32, particella 890, subalterno 8 , mq. 11	€ 10.940,00	€ 1.094,00
	Catasto Terreni fg. 32, particella 490, diritti pari a 92/1000		
4	N.C.E.U. fg. 32, particella 890, subalterno 10 , mq. 11	€ 11.050,00	€ 1.105,00
	Catasto Terreni fg. 32, particella 490, diritti pari a 92/1000		
5	N.C.E.U. fg. 32, particella 890, subalterno 11 , mq. 11	€ 10.498,00	€ 1.049,80
	Catasto Terreni fg. 32, particella 490, diritti pari a 92/1000		