



COMUNE DI SONDRIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

piazza Campello n. 1 - tel. 0342- 526111 fax 0342-526333

BANDO DI PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI UN APPARTAMENTO DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN SONDRIO IN VIA LUSARDI N. 14 E DEI BENI MOBILI IN ESSO CONTENUTI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI E CULTURALI –
UFFICIO FINANZIARIO, PATRIMONIO E CONTROLLO

VISTA la determinazione Reg. Gen. n. 704 del 23.06.2022 relativa all'approvazione del bando di procedura aperta in oggetto;

RENDE NOTO CHE

il giorno 12 agosto 2022 alle ore 11:00 si svolgerà una procedura aperta presso una sala del palazzo municipale, in Sondrio – piazza Campello n. 1, per la vendita del sotto indicato bene di proprietà comunale e dei beni mobili in esso contenuti, alla presenza di apposita Commissione all'uopo individuata, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte alla pari o in ribasso. L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica.

Si precisa che 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 con le modalità indicate nel punto 7) del presente bando.

Per poter partecipare è necessario aver effettuato un compiuto esame dei beni oggetto di cessione e di ogni altra circostanza che possa influire sull'offerta e pertanto è richiesto il sopralluogo obbligatorio, come indicato nel presente bando, in particolare al punto 2). Del che verrà rilasciato apposito verbale da allegare in sede di presentazione dell'offerta.

Il presente bando ha la finalità di disciplinare la modalità di svolgimento della procedura di vendita del bene immobile infra descritto e dei beni mobili in esso contenuti.

1) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

Oggetto della procedura di vendita sono l'immobile e i beni mobili in esso contenuti, i quali vengono venduti in un unico lotto, alle condizioni indicate nel presente Bando di vendita e nei suoi allegati.

Il bene immobile è ubicato in Comune di Sondrio nel fabbricato posto in via Lusardi n. 14, costituito da:

- soggiorno e cucinotto;
- due camere;
- disimpegno;
- bagno e terrazzo;



- annesso solaio al piano sottotetto;

il tutto censito al Catasto Fabbricato del Comune di Sondrio al **foglio 35, mappale 210, subalterno 3**, via Lusardi piano 1-4, categoria A/3, cl. 6, consistenza vani 4,5 - superficie catastale Totale mq. 71 - Totale escluse aree scoperte mq. 70 – Rendita Catastale Euro 313,75 - coerenze dell'intero mappale n. 210: strada, mappali nn. 177, 258, 176 e 211.

È compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero fabbricato.

Si precisa che l'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica - allegato C al presente bando – in Classe energetica F.

All'interno dell'immobile sono altresì presenti beni mobili come individuati dal file di Excel allegato al presente bando (*Allegato E*), che costituiscono anch'essi oggetto della vendita insieme all'immobile in unico lotto.

Il file di Excel allegato è stato estrapolato dall'Inventario di eredità a rogito notaio Lucia Balconi (atto pubblico 24.11.2017 rep. n. 148120 racc. n. 13101, registrato a Sondrio il 29.11.2017 al n. 9708 serie 1T), dal quale sono stati stralciati i beni (libri, quadri, compact disk e opere d'arte) già prelevati e destinati alla biblioteca comunale e al museo.

L'immobile non è locato.

Provenienza: detto appartamento è pervenuto al Comune di Sondrio in forza di:

- testamento olografo del sig. Goffredo Minocchi datato 16.01.2013, pubblicato con atto in data 14.03.2017, rogito Notaio Lucia Balconi rep. n. 147740 racc. n. 12836, registrato in Sondrio il 24.03.2017 al n. 2556 serie 1T;
- atto pubblico di accettazione di eredità con beneficio di inventario a rogito Notaio Lucia Balconi rep. n. 148119 racc. n. 13100, registrato a Sondrio il 30.11.2017 al n. 9727 serie 1T;
- successiva dichiarazione di successione presentata all'Agenzia dell'Entrate – Ufficio di Sondrio in data 01.02.2018 al n. 6441, vol. 88888.

Condizioni in cui versa l'alloggio e sue pertinenze: complessivamente piuttosto scadenti; per una descrizione dettagliata dell'immobile si veda l'allegata Perizia estimativa datata 29.09.2017 (*Allegato D*).

Per i dati tecnici relativi al bene oggetto di alienazione si rinvia alla seguente documentazione che verrà pubblicata sul sito web comunale:

- **visura catastale;**
- **planimetria catastale.**

2) SOPRALLUOGO

È obbligatorio il sopralluogo, da effettuare previo appuntamento con modalità da concordare – sino alla data di scadenza del bando - con il Settore Servizi Tecnici, referente arch. Michela De Bernardi, al numero di telefono 0342/526244 o tramite e-mail al seguente indirizzo: debernardim@comune.sondrio.it.

Dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciato apposito verbale, da allegare in sede di presentazione dell'offerta.

Si precisa che il sopralluogo comporterà un esame accurato di locali e beni mobili presenti, nonché di tutte le circostanze e condizioni; pertanto l'aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa connessa alla mancata conoscenza dello stato di fatto dell'immobile e dei mobili in esso contenuti.

3) PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

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. Saranno ammesse offerte in aumento, alla pari o in ribasso



nel limite massimo del 20% rispetto al prezzo a base d'asta per il solo bene immobile, essendo il prezzo a base d'asta per i beni mobili non soggetto a ribasso.

Si precisa inoltre che 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 del concorrente che ha presentato l'offerta migliore, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nelle modalità e nei tempi come descritti.

Verrà formata una graduatoria. L'esito della gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Sondrio.

4) PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo base d'asta ai fini dell'offerta è il seguente:

€ **74.674,00** (settantaquattromilaseicentoseventantaquattro/00) così suddiviso:

- **per l'immobile: € 71.500,00 (settantunomilacinquecento/00) soggetto a ribasso**
- **per i mobili: € 3.174,00 (trecentocinquantaquattro/00) non soggetto a ribasso**

Saranno ammesse offerte sul prezzo a base di gara per il solo bene immobile come segue:

- in aumento
- alla pari
- **in ribasso nel limite massimo del 20%.**

Il prezzo per i beni mobili è fisso e non è quindi soggetto a ribasso.

Il prezzo per l'acquisto del Lotto (inclusivo sia dell'immobile sia dei mobili in esso contenuti) sarà quello risultante all'esito ed esaurite le operazioni di vendita, e sarà dato pertanto dalla somma dei seguenti due valori:

- prezzo per l'immobile risultante dall'applicazione della percentuale offerta;
- prezzo fisso di € 3.174,00 per i beni mobili non soggetto a ribasso.

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.

5) 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 riferito al solo immobile, di € **7.150,00** (euro settemilacentocinquanta/00) da prestare nei modi indicati al successivo punto 11) 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 sul prezzo.

6) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere indirizzate al Comune di Sondrio e dovranno pervenire, in busta chiusa (c.d. "busta principale"), all'ufficio protocollo del Comune di Sondrio

ENTRO LE ORE 9.30 DEL GIORNO 12 AGOSTO 2022,

in uno dei seguenti modi:

- per posta all'indirizzo Comune di Sondrio, piazza Campello n. 1, 23100 Sondrio;
- presentate di persona all'URP (piazza Campello 1, piano terra, apertura nei giorni feriali: 9:00-12:00/14:30-16:30) previo appuntamento:
 - tramite il sito web comunale alla pagina <https://www.comune.sondrio.it/urpprotocollo/>



- per telefono: 0342-526311, 0342-526312
- per mail: info@comune.sondrio.it

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

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 invece essere inseriti tutti i documenti e le dichiarazioni obbligatorie di cui al successivo punto 8).

7) OPERAZIONI DI GARA (ANNO, MESE, GIORNO, LUOGO)

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

IL GIORNO 12 AGOSTO 2022, ALLE ORE 11:00.

Nel corso della seduta la Commissione esaminerà dapprima la documentazione amministrativa e, se la stessa verrà ritenuta completa e corretta, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione previsto al successivo punto 18).

PUBBLICITÀ DELLA SEDUTA E 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 vigente tempo per tempo o comunque di adottare misure prudenziali ai fini della prevenzione del contagio da Coronavirus, **la fase pubblica 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.

8) DOCUMENTI DA PRESENTARE

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

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 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 15), **redatta utilizzando preferibilmente lo schema “Allegato A” al presente bando** (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) **verbale di avvenuto sopralluogo**;
- d) documento comprovante la costituzione del **deposito cauzionale**;
- e) eventuale procura speciale;

BUSTA CHIUSA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

- f) **busta chiusa, separata dalla restante documentazione**, contrassegnata all'esterno con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA” o denominazione similare, 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 l'immobile**. Sono ammesse offerte **in aumento, alla pari o al ribasso nel limite massimo del 20%**. 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'/dagli offerente/i.

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 inserito 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. In tal caso, 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 cauzionale a garanzia dell'offerta. Nel verbale di aggiudicazione provvisoria si specificherà che l'offerta è stata presentata per persona da nominare, ad ogni effetto di legge e di cui al presente bando.

L'offerente dovrà dichiarare, entro 3 (tre) giorni decorrenti dalla comunicazione formale, via PEC o raccomandata A/R, della aggiudicazione provvisoria, la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione. Tale nomina dovrà essere formalizzata mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione dal terzo nominato. Contestualmente e comunque entro i successivi 3 giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando per gli offerenti, ad esclusione del verbale di sopralluogo e della cauzione.

In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente che sarà quindi considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. In particolare, la garanzia presentata dall'offerente rimarrà vincolata fino alla stipula del contratto di compravendita, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.



9) 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.

10) 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 – previo appuntamento: mail: contratti@comune.sondrio.it – tel. 0342/526395 – 526410.

11) 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 5), 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 Credit Agricole, (codice IBAN: IT70 S 06230 11010 000015187280);
- 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.

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 se tale deposito è prestato in contanti (artt. 6, comma 10, Regolamento).

La cauzione provvisoria, se prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, verrà svincolata all'aggiudicatario solo al pagamento dell'intero importo di aggiudicazione.

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

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché ritenuta valida (art. 69 R.D. 827/1924).

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

In caso di gara deserta o di offerta dichiarata non valida si potrà procedere con procedura negoziata diretta ovvero con una delle altre modalità previste dal vigente regolamento per le alienazioni.

13) IMPORTO A CARICO ASSEGNATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO

Sarà a carico dell'assegnatario il prezzo di cessione del lotto, 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. Nell'atto di compravendita verrà data quietanza del versamento.

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 laddove esistente.

14) ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

Immediatamente dopo l'aggiudicazione 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. Sarà inoltre a carico dell'assegnatario ogni eventuale ulteriore adempimento che risultasse necessario ai fini della stipula dell'atto di compravendita.

15) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara coloro che:

- 1) non si trovino in alcuna delle situazioni di cui al precedente punto 9);
- 2) dichiarino di conoscere esattamente la consistenza di stato e d'uso dei beni (immobile e mobili) oggetto di cessione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito nella determinazione dell'offerta, come da sopralluogo effettuato e relativo verbale prodotto in sede di 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.



16) 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 al successivo punto 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.

Nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito.

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'apposita busta interna debitamente chiusa. In questo caso l'offerta o la busta verrà debitamente controfirmata dal Presidente della Commissione di gara con indicate le irregolarità - che saranno riportate nel verbale - e rimarrà acquisita agli atti di gara;
- non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione della percentuale offerta;
- la mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura essendo lo stesso obbligatorio; per il concorrente che abbia effettuato il sopralluogo con le modalità richieste ma che abbia ommesso di produrre il relativo verbale, il requisito verrà comunque ritenuto posseduto mediante acquisizione d'ufficio dell'originale conservato agli atti dell'amministrazione;
- l'acquirente non potrà vantare alcuna pretesa connessa alla mancata conoscenza dello stato di fatto dell'immobile e dei mobili in esso contenuti.

17) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il bene immobile viene venduto “a corpo” e non a misura, 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 dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata. Il tutto viene ceduto come visto e piaciuto, senza alcuna garanzia a qualsivoglia titolo da parte del Comune di Sondrio, nulla avendo l'acquirente da eccepire in proposito.

In particolare si rende noto che il Comune di Sondrio non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al



momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

I beni mobili sono venduti secondo la clausola di c.d. "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, non rilasciando il Comune alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità, obsolescenza e/o idoneità all'uso degli stessi, con esonero del Comune dalla garanzia per evizione, per vizi e/o da qualsivoglia responsabilità e/o onere, e con rinuncia espressa a far valere nei confronti del Comune qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dei mobili, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. Saranno altresì a totale cura e carico della parte acquirente i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

18) DIRITTO 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 alienazioni di beni immobili.

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 oppure, in caso di offerta per persona da nominare, alla comunicazione formale all'offerente di cui al precedente punto 8, lettera f).

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

19) 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.

20) 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: contratti@comune.sondrio.it; PEC: protocollo@cert.comune.sondrio.it.

Per quanto non previsto dal presente bando si rimanda alla normativa vigente in materia e al vigente regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune.

Per qualsiasi informazione di carattere sia tecnico sia amministrativo, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio contratti (tel. 0342/526.410-225-395-298 – contratti@comune.sondrio.it).

Sondrio, 23 giugno 2022

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. attestato di prestazione energetica datata 17.06.2022;
- D. perizia estimativa datata 29.09.2017;
- E. elenco Excel beni mobili.