



Comune di Sondrio

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DI AREA COMUNALE UBICATA IN F.NE MOSSINI, C.DA TARCHI INSERITA NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

Il **COMUNE DI SONDRIO**, con sede in Piazza Campello n. 1, 23100 Sondrio (SO), C.F. e P.IVA 00095450144, Tel. 0342-526.111 Fax 0342-526.333, sito Internet www.comune.sondrio.it – PEC: protocollo@cert.comune.sondrio.it, visti e richiamati:

- il vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Sondrio, più avanti, per brevità, denominato solo Regolamento;
- il Programma delle alienazioni approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 97/2009, così come aggiornato con deliberazione consiliare n. 86 del 21.12.2023, precedentemente aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n. 312 del 29.11.2023, nel quale figura l'alienazione del sotto indicato bene di proprietà comunale per l'importo più avanti precisato posto a base d'asta;

RENDE NOTO CHE

nel rispetto del principio di trasparenza e correttezza dell'azione amministrativa, intende procedere alla vendita di porzione di un'area di proprietà del Comune di Sondrio, sita in F.ne Mossini – c.da Tarchi, meglio descritta al punto 1) del presente avviso, in merito alla quale è pervenuta una manifestazione di interesse all'acquisto.

Dall'esame di tutta la documentazione di interesse si è potuto accertare che il tratto di strada che il Comune intende alienare è una porzione terminale della via ed è interamente confinante con mappali di proprietà private. Tale area di fatto non riveste particolare interesse pubblico poiché si interrompe a ridosso di un immobile di proprietà privata, come meglio descritta nella perizia allegata.

Il presente Avviso è preliminare alla procedura negoziata di gara ufficiosa che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto del bene di cui trattasi.

La consultazione e la partecipazione dei possibili interessati non costituisce vincolo per l'ente, che si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla trattativa.

Il presente avviso è stato approvato con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. xx in data xx gennaio 2023.

1. BENE OGGETTO DELLA PROCEDURA

** L'invio di mail alla casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) può avvenire SOLO tramite altra casella PEC del mittente.*

COMUNE DI SONDRIO

Piazza Campello, 1 – 23100 SONDRIO

Tel. 0342-526.111 Fax 0342-526.333

Sito internet: www.comune.sondrio.it

E-mail: info@comune.sondrio.it

PEC*: protocollo@cert.comune.sondrio.it

Partita IVA e Cod. Fiscale 00095450144

SETTORE SERVIZIO SEGRETERIA



L'area oggetto di manifestazione risulta ora identificata al N.C.T. del Comune di Sondrio come segue:

- Fg. 14, particella n. 658, Qualità Classe: Relit Strad, Superficie mq. 43.

Urbanisticamente, secondo il vigente P.G.T., l'area di cui sopra ricade nei Tessuti di antica formazione "Taf", senza alcuna capacità edificatoria.

Per una completa descrizione del bene e per ogni dettaglio tecnico si rinvia alla seguente documentazione pubblicata sul sito web comunale:

- visura catastale;
- estratto mappa catastale;
- perizia estimativa.

2. CORRISPETTIVO

Il valore di stima dell'area è di € 4.300,00 (quattromilatrecento/00), come da allegata perizia.

La 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.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati all'acquisto dell'area possono far pervenire apposita manifestazione di interesse - redatta preferibilmente secondo il modello allegato al presente Avviso -

entro e non oltre le ore 9.30 del giorno 12 febbraio 2024

con una delle seguenti modalità:

- per posta all'indirizzo **Comune di Sondrio, Ufficio Contratti, piazza Campello n. 1, 23100 Sondrio;**
- mediante deposito a mano all'Ufficio protocollo del **Comune di Sondrio** sito in piazza Campello n. 1, piano terra, apertura nei giorni feriali: 9:00-12:00/14:30-15:30.

Si specifica che faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

- in formato elettronico via PEC all'indirizzo protocollo@cert.comune.sondrio.it esclusivamente da altra PEC.

L'invio della manifestazione di interesse è a totale carico e rischio del mittente, restando esclusa qualunque responsabilità del Comune di Sondrio in caso di mancato recapito o ritardo nella consegna.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il suindicato termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spedita prima del termine medesimo.

4. PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara prescelta è quella negoziata che è svincolata da particolari formalità; spetterà al competente organo di gestione individuarne le forme più opportune per assicurare l'imparzialità e la correttezza del procedimento, la parità di trattamento tra i concorrenti ed adeguati criteri di segretezza delle offerte (art. 11, co. 2, del Regolamento).

La procedura consiste nella pubblicazione del presente avviso al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati (prima fase a carattere esplorativo).



La procedura negoziata si espletterà in una seconda fase con lettera di invito rivolta ai proponenti acquirenti.

Modalità di aggiudicazione: offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara previsto nel presente avviso (€ 4.300,00).

L'aggiudicazione verrà disposta a favore di chi risulterà aver presentato l'offerta migliore, in rialzo rispetto all'importo a base di gara, che sarà stabilita a fronte delle offerte trasmesse a seguito della lettera di invito, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nelle modalità e nei tempi come descritti al successivo punto 6).

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non possono partecipare alla presente procedura:

- 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) 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) solo per le persone giuridiche: quanti si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero di abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

6. DEFINIZIONE DELLA VENDITA DELL'AREA

I soggetti che hanno manifestato l'interesse, secondo le modalità di seguito evidenziate, potranno poi essere invitati a presentare offerta formale secondo modalità indicate nella lettera di invito che verrà trasmessa ai soggetti ammessi alla procedura.

Si precisa altresì 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. Quanto alle modalità di esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti, si precisa che 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, mediante apposita comunicazione scritta da far pervenire al Comune a cura del confinante.

Sono considerati confinanti i titolari del diritto di proprietà dei beni immediatamente limitrofi secondo le risultanze catastali. 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 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 al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

7. CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come posseduto dal Comune di Sondrio, 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.

Sarà a carico dell'assegnatario il prezzo di cessione, come risultante dal provvedimento di aggiudicazione. L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui alla lettera di invito.

Si specifica che l'aggiudicatario dovrà versare l'importo di cessione prima della stipulazione del relativo contratto a seguito di richiesta del Comune. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni. 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.

Prima della stipulazione del contratto, l'assegnatario dovrà, a sua cura e spese, individuare e segnalare al Comune l'ufficiale rogante di propria fiducia, in Sondrio, che si occuperà della stipulazione del contratto di cessione in forma trascrivibile; si rammenta in particolare che sarà 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.

A norma dell'art. 15, comma 3 del Regolamento si precisa che sono a carico dell'acquirente anche le spese sostenute per il frazionamento quantificate in € 2.000,00.

8. CONTROVERSIE

Per ogni controversia dovesse insorgere è competente il Foro di Sondrio, con esclusione della clausola arbitrale.

9. ALTRE INFORMAZIONI

- Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.
- La presentazione della manifestazione di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti.
- Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.
- Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti sarà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal GDPR 679/16.

In particolare si porta a conoscenza che:

- titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sondrio, con sede a Sondrio, piazza Campello n. 1;
- il Responsabile del Trattamento è il dirigente del Settore servizi finanziari, domiciliato per la carica presso questo Comune;
- 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 (solo da altre PEC): protocollo@cert.comune.sondrio.it.
- Per qualsiasi informazione di carattere sia tecnico sia amministrativo, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio contratti del Comune di Sondrio (tel. 0342 526.395 - 298 - 410).



Sondrio, 19 gennaio 2024

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari
(Dott.ssa Cristina Casali)
Firmato digitalmente

Si allegano:

- domanda di partecipazione;
- perizia del 20 novembre 2023;
- visura;
- planimetria.