



# COMUNE DI SONDRIO

(PROVINCIA DI SONDRIO)

piazza Campello n. 1 - 0342/526111 - [info@comune.sondrio.it](mailto:info@comune.sondrio.it) - [protocollo@cert.comune.sondrio.it](mailto:protocollo@cert.comune.sondrio.it)

## BANDO DI PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI N. 2 POSTI AUTO UBICATI IN AUTORIMESSA INTERRATA IN SONDRIO, VIA PARRAVICINI (*POSSIBILITÀ RIBASSO FINO AL 45%*)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI – UNITÀ PATRIMONIO

VISTA la determinazione Reg. Gen. n. 897 del 09/08/2024 relativa all'approvazione del bando di procedura aperta in oggetto;

### RENDE NOTO CHE

**il giorno 1° OTTOBRE 2024 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 **2 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 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 nell'autorimessa sono presenti, oltre ai due posti in oggetto, altri otto posti auto di proprietà di terzi, ma che ad oggi non è stato costituito alcun condominio e pertanto non esiste un Regolamento di condominio.

Si riportano qui in un'unica tabella riassuntiva tutti i dati che attestano la ripartizione delle quote del terreno di copertura della autorimessa (Catasto Terreni foglio 32 mappale 490) con riferimento a ciascuno dei posti auto della autorimessa sottostante (Catasto fabbricati Fg. 32 mappale 890 subalterni da 2 a 11), ivi inclusi quelli qui in oggetto (subalterni 3 e 11):

Catasto fabbricati Comune di Sondrio Fg. 32 mapp. 890 - SUBALTERNO	mq	rendita catastale €	Corrispondenti quote millesimali terreno a copertura, Catasto terreni Comune di Sondrio Fg. 32 mapp. 490
2	13	26,86	108
3	13	26,86	108
4	14	28,92	116
5	14	28,92	116
6	11	22,72	92
7	11	22,72	92
8	11	22,72	92
9	11	22,72	92
10	11	22,72	92
11	11	22,72	92

I beni in questione godono di piena e libera accessibilità dalla via pubblica. Infatti, il Comune, con convenzione rep. 148064 racc. 13062 del 25 ottobre 2017, a rogito dott.ssa Lucia Balconi, notaio in Sondrio (registrata a Sondrio il 09.11.2017 al n. 9098 Serie IT, ivi trascritta il 10.11.2017 Reg. Gen. 11835/Reg. Part. 9399 e Reg. gen. 11836/Reg. Part. 9400), 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.

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.

Per quanto riguarda la attestazione di conformità antincendio, richiamato il d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 ("*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122*") ai sensi del quale sono soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi le autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati di superficie complessiva superiore a 300 m<sup>2</sup>, si precisa che l'autorimessa in argomento ha una superficie complessiva inferiore a 300 mq e quindi non risulta più essere attività soggetta.

I beni sono visionabili in qualsiasi momento dagli interessati in quanto liberamente accessibili. Su richiesta, il Comune è comunque disponibile ad effettuare sopralluoghi congiunti, previo accordo 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](mailto:debernardim@comune.sondrio.it).

## **2) PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

La presente procedura di alienazione è suddivisa in **2 (due) 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.

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 17).

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.

## **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 (euro undicimilacinquanta/00)**

**LOTTO 2: € 10.498,00 (euro diecimilaquattrocentonovantotto/00)**

Per ciascun lotto saranno ammesse offerte:

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

rispetto all'importo posto a base d'asta, con le modalità meglio precisate 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 **€ 1.049,80** (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 entrambi i lotti occorrerà presentare un solo deposito cauzionale per il lotto con il prezzo a base d'asta maggiore.



## **5) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Sono ammesse esclusivamente offerte cartacee, da presentare in busta chiusa (c.d. "busta principale") come appresso meglio precisato. Esse dovranno essere indirizzate a:

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

e dovranno pervenire, mediante consegna a mano o per posta ordinaria o per corriere, all'ufficio protocollo/URP del Comune di Sondrio (sito in piazza Campello n. 1, piano terra, apertura nei giorni feriali: 9:00-12:00/14:30-15:30, tel. 0342/526.312)

**ENTRO LE ORE 15:30 DEL GIORNO 30 SETTEMBRE 2024.**

All'esterno della busta principale, da presentare chiusa, dovranno chiaramente indicarsi:

- **oggetto della gara**
- **generalità dell'/degli offerente/i** (cognome/nome o denominazione, indirizzo/sede, eventuali altri dati identificativi).

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 principale dovranno invece essere inseriti tutti i documenti e le dichiarazioni obbligatorie di cui al successivo punto 7).

## **6) 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 n. 1, a cura di apposita Commissione:

**IL GIORNO 1° OTTOBRE 2024, ALLE ORE 09:30.**

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 per ciascun lotto.

L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione previsto al successivo punto 17).

Alla seduta di gara potranno partecipare tutti i soggetti interessati, nei limiti di capienza della sala all'uopo adibita; sarà data precedenza ai concorrenti o loro rappresentanti; la Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere ai presenti esibizione di documento di identità personale.

## **7) DOCUMENTI DA PRESENTARE**

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, una busta (**BUSTA PRINCIPALE** o plico) avente le caratteristiche esterne sopra descritte al punto 5) - *con particolare riferimento a indicazione di: indirizzo di destinazione ("COMUNE DI SONDRIO – UFFICIO CONTRATTI, PIAZZA CAMPELLO N. 1, 23100 SONDRIO")*, *oggetto della gara e generalità dell'offerente* - e contenente:

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

- a) **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (in carta libera) **concernente i requisiti di partecipazione**, sottoscritta con firma autografa 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** e 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**), indicante 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'importo offerto deve essere espresso in cifre, **con un massimo di due cifre decimali dopo la virgola** (eventuali cifre decimali oltre la seconda non verranno prese in considerazione).

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente con firma autografa.

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 soggetti sottoscritte da tutti gli offerenti ovvero che abbiano conferito procura speciale ad uno di essi. 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 la Dirigente del Settore Servizi Finanziari, dott.ssa Cristina Casali (tel. 0342/526294).

L'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti (previo appuntamento) 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 – email: [contratti@comune.sondrio.it](mailto:contratti@comune.sondrio.it) – tel. 0342/526225–526410.

## **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) bonifico bancario a favore del Tesoriere del Comune, Banca *Crédit 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.

In caso di presentazione di offerte per entrambi i lotti occorrerà presentare la cauzione per il lotto con il prezzo a base d'asta maggiore (ossia il lotto 1).

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato con sollecitudine per i concorrenti non aggiudicatari. In caso di costituzione della cauzione tramite bonifico bancario, la restituzione avverrà sempre tramite bonifico alle coordinate bancarie che il concorrente avrà indicato in sede di offerta (cfr. apposito spazio nel modello *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 seduta stante ad effettuare un'ulteriore offerta scritta segreta in migliororia. Ove nessuno dei soggetti che hanno fatto offerte uguali sia presente, oppure nessuno dei presenti voglia migliorare la propria offerta, si procederà seduta 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 stesso. 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 al successivo punto 17), mentre il Comune di Sondrio non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti alla 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 meglio risulta dalla perizia di stima (pag. 5 e documentazione fotografica). 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 resta 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 18).

#### **17) 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 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.

Nel caso di concorrenza tra più titolari di prelazione sul medesimo lotto, il Comune chiederà una miglioria scritta del prezzo di aggiudicazione con un termine per la presentazione della miglioria non inferiore a 4 giorni. Risulterà aggiudicatario chi avrà presentato l'offerta migliore. In caso di offerte uguali si procederà come da precedente punto 11).

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.

#### **18) 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 lì 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.

### **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 alla 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 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; email non certificata: [personale@comune.sondrio.it](mailto:personale@comune.sondrio.it); PEC: [protocollo@cert.comune.sondrio.it](mailto: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 del Comune di Sondrio (tel. 0342/526.225-410 – [contratti@comune.sondrio.it](mailto:contratti@comune.sondrio.it)).

*Sondrio, 20 agosto 2024*

Il Dirigente del Settore servizi finanziari  
*f.to dr.ssa Cristina Casali*

Allegati:

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