

Prot. 350



# COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

## AVVISO

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO STATISTICO INFORMATICA RICHIAMATA

La Deliberazione del Commissario Straordinario Dott. Giorgio Zanzi n.4 del 22.10.2018 avente ad oggetto "Alienazione patrimonio comunale disponibile - Atto d'indirizzo" nonché la propria determinazione a contrarre n. 146 del 19.11.2018 che approva tale bando:

### RENDE NOTO

che in esecuzione degli atti amministrativi sopra citati il Comune di Campione d'Italia intende alienare a mezzo asta pubblica :

#### In Comune di Bordighera

- Fabbricato d'abitazione con giardino e pertinenze annesse, sito in Via Cesare Balbo n. 61, composto da autorimessa, taverna, camera, bagno, lavanderia, ripostiglio, locale caldaia, disimpegno e portico a piano terra, ingresso, cucina, disimpegno, due bagni tre camere, soggiorno, balcone e terrazzo a piano primo, il tutto collegato da scala interna e due scale esterne, con annessi due ripostigli in corpo staccato.
- Quanto descritto risulta distinto nella mappa dei terreni al foglio 7 mappale 495 ente urbano di are 7.50, e così censito nel Catasto Fabbricati:
  - sezione BOR foglio 7 mappale 495/1 piano T Cat. C/6 Cl. 4 mq. 32 rendita Euro 125,60
  - sezione BOR foglio 7 mappale 495/2 piano T-1 Cat. A/7 Cl. 1 vani 12 Rendita Euro 1.456,41

#### P R E Z Z O A B A S E D ' A S T A E G A R A N Z I E

Il prezzo a base d'asta per il bene oggetto del bando è fissato in €. 780'000,00 (settecentoottantamila euro)

Con riguardo a tale immobile si indica che il deposito cauzionale da produrre da parte dell'offerente deve essere pari a €. 78'000,00 (settantottomila euro)

Il tutto meglio descritto e documentato nelle relative schede descrittive depositate in pubblica visione presso L'Ufficio tecnico del Comune di Campione d'Italia, Piazzale Maestri Campionesi.

Gli interessati potranno effettuare una visita dell'immobile oggetto d'asta nei giorni **12 marzo 2019** e **2 aprile 2019** previo appuntamento da richiedere tramite e-mail [utc@comunecampione.ch](mailto:utc@comunecampione.ch)

**CONDIZIONI GENERALI**

1. Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatti salvi eventuali diritti di prelazione;
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente, così come saranno a suo carico le spese di pubblicazione degli atti di gara, proporzionalmente all'importo a base d'asta del lotto acquistato. L'Amministrazione comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione per le fattispecie sopra indicate per le quali è escluso ogni forma di indennizzo e risarcimento. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata.
3. Il pagamento del saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in un'unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro 120 giorni dal giorno della notifica dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.
4. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 120 gg. dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato;
5. Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzare nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;
6. L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno **18 aprile 2019 alle ore 10,00** presso la Sala Consiliare del Comune di Campione d'Italia, Piazzale Maestri Campionesi ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;
7. Il deposito cauzionale provvisorio dovrà essere preventivamente versato presso il Tesoriere Comunale, Banca Popolare di Sondrio. – filiale di Campione d'Italia – Piazza Roma 1/G in contanti o a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla suindicata Tesoreria. In luogo del versamento presso la Civica Tesoreria del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussione bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 120 giorni.
8. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) l'offerta dovrà:

- essere chiusa in un apposita busta sigillata (busta "B") senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
- essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando (all. B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00;

indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti. Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

indicare il prezzo complessivo offerto espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

- essere datata e sottoscritta;
- resta inteso che le offerte dovranno prevedere una cifra superiore a quella posta a base d'asta.

2) La busta contenente l'offerta segreta, (busta "B") sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita, unitamente ad una seconda busta (busta "A") anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "*Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà comunale. Villa in Bordighera*"

3) Elenco documenti da allegare, pena la non ammissione dell'offerta:

A) ricevuta (o ricevute, nel caso di partecipazione per più beni) in originale, rilasciata dal Tesoriere Comunale, ovvero assegno circolare non trasferibile intestato al suindicato Tesoriere o fidejussione bancaria o assicurativa comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale.

B) nel caso di partecipazione di ditte o società: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;

C) procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);

D) modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il "Regolamento Comunale alienazione beni del patrimonio immobiliare del comunale" approvato con deliberazione do C.C. n 18 del 19 luglio 2014 nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti. Unitamente al modello va presentata, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta (busta "B") e gli allegati sopra indicati (busta "A"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente - Piazzale Maestri Campionesi - (che in caso di consegna "brevi manu" rilascerà apposita ricevuta), entro le ore 13 giorno 16 aprile 2019, pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

## MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purché sia superiore o pari al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24;

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni.

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

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 4) delle condizioni generali del presente bando, prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà con apposito provvedimento da notificare all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale; In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche

assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione;

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione;

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati, nonché le spese relative alla pubblicazione del presente avviso.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite contestualmente alla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto compatibili nonché quelle previste dal vigente regolamento di alienazione dei beni immobili dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico potranno essere formulate, eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e dell'offerta.

Campione d'Italia, 19 Novembre 2018

Il Funzionario Capo Area  
Tecnico - Statistico - Informatica  
Ing. Aldo Bernasconi



**ALLEGATI:**

- Allegato A - Autodichiarazione Amministrativa
- Allegato B - Offerta economica

**MODELLO PER** (ALL. A)  
**AUTOCERTIFICAZIONE**  
**(ai sensi del D.P.R. 445/2000)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**per le persone fisiche:**

Cognome e nome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_

Cod.fiscale \_\_\_\_\_ dell'offerente o degli offerenti

**Per le persone giuridiche:**

ragione sociale \_\_\_\_\_

sede legale \_\_\_\_\_

cod. fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_

generalità \_\_\_\_\_ del legale

rappresentante \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- L'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 del c.c. con altri concorrenti della presente gara;
- Di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare de Comune di Campione d'Italia approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 19 luglio 2014 e le disposizioni contenute nel bando di gara;
- Di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile/i oggetto di offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali;
- Di aver preso visione della documentazione riguardante l'immobile/i oggetto dell'offerta e di essere edotto/a che l'alienazione degli immobili avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti;

- **N.B.: Le dichiarazioni soprariportate vanno prodotte da tutti i soggetti (Solo in caso di partecipazione congiunta):**

Che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

n. civico \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Luogo e data

Firma

\_\_\_\_\_

**Si allegano:**

- fotocopia di uno dei seguenti documenti d'identità personale validi:

- carta d'identità
- passaporto

- titolo comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione pari al 15 % dell'importo del/degli immobile/i di cui è presentata l'offerta ossia:

- produzione in originale della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa;
- assegno/i circolare/i non trasferibile emesso a favore del "Tesoriere Comunale - Banca Popolare di Sondrio - Filiale di campione d'Italia - Piazza Roma 1/G";
- ricevuta in originale del versamento rilasciata dal Tesoriere Comunale;

Si allegano altresì (qualora ricorra il caso):

- certificato di iscrizione al Registro delle imprese (o sua copia conforme) (da allegarsi nel caso di partecipazione di Ditte o società);
- Documento originale (ovvero sua copia conforme) dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo ad impegnarla legalmente (nel caso di Ente pubblico);
- Procura speciale in originale o sua copia conforme (ove occorra).

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;

I dati personali verranno trattati per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 (Codice Privacy) si informa che:

- a. le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b. il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c. l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che



# COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

Ufficio Tecnico

P.le Maestri Campionesi - 22060 CAMPIONE D'ITALIA

TEL.- 0041 91 641 91 41- 031 27 24 63 - Fax 0041 91 649 71 48 e-mail: utc@comunecampione.ch

ALLEGATO "B"

PROCEDURA PER LA VENDITA ALL'ASTA DELLA VILLA IN BORDIGHERA

## OFFERTA

(apporre marca da bollo da € 16,00)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

**Per persone fisiche:**

Cognome e nome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Domicilio \_\_\_\_\_

Cod. fiscale dell'offerente e degli offerenti \_\_\_\_\_

**Per le persone giuridiche:**

ragione sociale \_\_\_\_\_

sede legale \_\_\_\_\_

cod. fiscale e P. IVA \_\_\_\_\_

generalità del legale rappresentante \_\_\_\_\_

ai sensi dell'Avviso di Vendita in offerta al pubblico di beni immobili indetta da Codesto Ente, in riferimento all'immobile ubicato in Bordighera , Via Cesare Balbo 61

### O F F E R T A

un prezzo complessivo di

Euro( \_\_\_\_\_ )\*( \_\_\_\_\_ )\*  
in cifre in lettere

Data \_\_\_\_\_

FIRMA DELL'OFFERENTE

\_\_\_\_\_



**\*In caso di difformità prevale l'importo più conveniente per l'Amministrazione.**

**N.B.:** Il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere. La presente offerta economica deve essere sottoscritta dalla persona fisica/legale rappresentante del concorrente in forma singola, dalla persona fisica/legale rappresentante della società/dell'ente capogruppo nel caso di Raggruppamento temporaneo, Cordata o Consorzio già costituito; ovvero nel caso di Raggruppamento Temporaneo, di Cordata o di Consorzio da costituire, dalle persone fisiche/legali rappresentanti di tutti i soggetti che formeranno il futuro Raggruppamento, Cordata, Consorzio. In caso di firma del procuratore speciale va trasmessa la relativa procura in originale o copia autentica.

La presente offerta economica deve essere corredata, a pena di esclusione dalla gara, dalla copia fotostatica del documento di identità del/i sottoscrittore/i.