



# COMUNE DI GRIANTE

Provincia di Como

Via Brentano, 6 – 22011 Griante – C.F. e P.IVA 00486580137

## BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE INDIVIDUATI AI MAPPALI N. 1849 e 1851 FOGLIO 9 DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI GRIANTE

In esecuzione della determinazione n 203 del 02.12.2022

### SI RENDE NOTO CHE:

Il Comune di Griante intende alienare, a mezzo di asta pubblica, la seguente area:

- Terreno di superficie pari a mq. 839, mappale n. 1849 del foglio n. 9 del Catasto Terreni del Comune di Griante.
- Terreno di superficie pari a mq. 561, mappale n. 1851 del foglio n. 9 del Catasto Terreni del Comune di Griante.

L'area oggetto di alienazione è inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale (Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.04.2022, che ha recepito quanto proposto dalla Giunta Comunale n. 5 del 22.02.2022).

Nel vigente strumento urbanistico l'area ricade in Ambito di Valore Paesaggistico Ambientale ed Ecologico (VPA 9), ed è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico istituito con Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 28.06.1968;

### DISCIPLINA DELLA GARA

**Importo a base d'asta:** L'importo a base d'asta è di € 112.000,00 (centododicimilavigolazerozero) - importo fissato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.04.2022, che ha recepito quanto proposto dalla Giunta Comunale n. 5 del 22.02.2022. Le offerte saranno accettate solo ed esclusivamente se almeno pari o in rialzo rispetto all'importo a base d'asta e potranno essere formulate con aumento in misura libera

**Metodo di gara:** L'asta si terrà col metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) e con la procedura di cui all'art. 76 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924.

Non Sono ammesse offerte per persone da nominare:

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29.12.2022**, all'ufficio Protocollo del Comune di Griante (Co) Via Brentano, n.6 – Cap. 22011, apposito plico sigillato recante la dicitura:

**“Non Aprire - Offerta per l'asta per l'assegnazione degli immobili individuati ai mappali n. 1849 e 1851 foglio 9 del catasto terreni del Comune di Griante”**

Il suddetto plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, quanto di seguito descritto:

1. Busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “**OFFERTA**” contenente il modulo offerta debitamente compilato, recante le generalità complete del partecipante e sottoscritto in calce con firma per esteso da parte dell’offerente o del legale rappresentante ovvero del procuratore. Sul modulo “OFFERTA” dovrà essere applicata una marca da bollo da € 16,00.

Sul modulo “OFFERTA” dovrà essere indicato l’importo offerto in Euro, espresso in cifre e ripetuto in lettere il quale non potrà essere inferiore a quello posto a base d’asta.

Qualora vi sia discordanza fra l’importo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune.

**Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo diverso o indeterminato.**

La busta dell’offerta non dovrà contenere altro e dovrà essere riposta nel plico autonoma e libera rispetto alla restante documentazione.

2. Busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” che dovrà contenere:

- Modello di istanza di partecipazione debitamente compilato, recante le generalità complete del partecipante, dovrà essere sottoscritto in calce con firma per esteso del partecipante stesso o del legale rappresentante ovvero del procuratore, con la quale l’offerente attesti sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci:
  - a) Di essere in possesso della capacità di agire;
  - b) Di essere in possesso della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - c) Di non aver subito condanne e di non aver precedenti giudiziari in corso con particolare riguardo ai delitti previsti dall’art. 32 quater del Codice Penale;
  - d) L’insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - e) Che l’offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
  - f) Che l’offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell’immobile;
  - g) Che non si trova nelle condizioni previste dall’art. 1471 del codice civile per l’acquisto di beni affidati alla loro cura come amministratore dei beni del Comune;
- Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
- Cauzione di garanzia, pari al 5 % del prezzo a base d’asta (€ 5.600,00), prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da un istituto bancario o assicurativo della durata minima di 180 giorni. La cauzione dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all’art. 1944 del codice civile, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile e l’immediata operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.



In alternativa la cauzione di garanzia potrà essere corrisposta mediante bonifico bancario da versare sul conto intestato al “Comune di Griante - Tesoreria comunale” presso la Banca di Credito Cooperativo di Lezzeno, codice IBAN: IT78X0861851410000000001055 con causale “*Cauzione provvisoria Asta Pubblica terreno di cui ai mappali 1849 e 1851*”.

- Fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le offerte pervenute dopo il termine fissato non verranno prese in considerazione, indipendentemente dalla data di spedizione.

### **AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avrà luogo con unico incanto a favore del migliore offerente.

Non si procederà ad esperimento di rincaro con offerte di miglioramento.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida dove per offerta valida si intende quella almeno pari o superiore all'importo a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo gli interessati saranno invitati a produrre seduta stante ulteriore offerta migliorativa.

Sarà dichiarato aggiudicatario il soggetto che avrà riformulato l'offerta migliore.

Ove nessuno di coloro che hanno formulato offerte uguali sia presente all'asta oppure gli interessati non vogliano migliorare la loro offerta, ovvero nessuna offerta migliorativa prevalga sulle altre, si procederà a sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D .n. 827 del 23.05.1924.

### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura della busta generale, le offerte:

- Pervenute dopo il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui al presente avviso d'asta, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- Il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

Sono escluse dopo l'apertura della busta generale, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta economica, le offerte:

- Mancanti della busta dell'offerta;
- La cui busta dell'offerta presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- Contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla busta dell'offerta e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della predetta busta, fatto salvo la presenza di un'unica offerta; in tal caso non si procederà all'esclusione;
- Carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste;
- Con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte, oppure non sottoscritte dal soggetto competente;

- Non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti di gara;
- Mancanza del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione.

Sono escluse, dopo l'apertura della busta dell'offerta, le offerte:

- Mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;
- Che rechino l'indicazione di offerta in misura inferiore rispetto al prezzo a base di gara;
- Che rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
- Che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

### **SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- a) L'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), a corpo, con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale; con ogni peso e onere inerente; come visti e piaciuti dall'acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante;
- b) L'entità del prezzo offerto e assegnato non può mai subire diminuzione avendo l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene alienando, siccome ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto. In ogni caso non sarà applicabile il disposto dell'articolo 1538 del codice civile;
- c) Il valore dell'area è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'area ceduta;
- d) Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile, saranno interamente poste a carico dell'assegnatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto. L'assegnatario dovrà designare il notaio per la stipula dell'atto notarile. Tutte le spese, nessuna esclusa, riguardante il rogito sono a carico dell'assegnatario. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'area.

### **AVVERTENZE**

L'assegnazione si riterrà risolta in pieno diritto e la cauzione presentata verrà incamerata dal Comune qualora:

- 1) L'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto di concessione;
- 2) L'aggiudicatario non corrisponda l'importo dovuto entro il termine stabilito;
- 3) Anche successivamente all'assegnazione definitiva e prima del rogito vengano trovate dichiarazioni false o mendaci che portino alla esclusione dell'aggiudicatario.



Nel caso in cui il primo assegnatario decada dalla concessione per motivi precedentemente indicati, l'Amministrazione comunale procederà ad assegnare l'area di cui si tratta, seguendo l'ordine decrescente delle offerte valide presentate.

Per quanto non espressamente contemplato nel presente bando, ai fini dell'espletamento della gara, si farà riferimento al R.D. n.827 del 23.05.1924.

L'accesso all'ufficio segreteria potrà avvenire nell'orario di apertura al pubblico.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al Responsabile del Servizio Arch. Marcello Dell'Orto  
- Tel.0344 40416.

Griante 03.12.2022

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Marcello Dell'Orto