



espresso in valore assoluto in cifre rispetto al prezzo fissato a base d'asta senza che vi sia un minimo di offerta in aumento.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative al medesimo Lotto.

L'aggiudicazione sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta senza un importo minimo di offerta.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta a pena di esclusione.

L'offerta in aumento rispetto al prezzo a base di gara deve essere formulata in cifre e lettere.

L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Sono ammesse offerte per persona. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina da comunicare a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione del terzo, entro e non oltre il termine di 15 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione e comunque entro gli ulteriori 15 giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.

Sono ammesse offerte per procura e le stesse devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate.

Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero Lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto IVA, ai sensi del punto 8-bis dell'art.10 del D.P.R. n.633 del 26/10/1972, ed in quanto trattasi di attività occasionale per il comune e non esercizio di impresa ex articolo 4 del citato D.P.R..

Ai sensi del combinato disposto degli art.1471 del Codice Civile ed art.77 comma 2 del D.lgs. n.267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali. L'amministrazione si riserva in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni indennizzo.

La vendita s'intende fatta a corpo e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze. I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passaggi appartenenti e non appartenenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati oggetto di vendita.

Qualunque responsabilità del Comune di Offanengo è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento di tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Saranno a carico dell'acquirente:

- Secondo quanto indicato nell'art.6 del Regolamento per la Vendita Immobili approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 31.03.2017, oltre al prezzo offerto, l'acquirente, deve corrispondere tutte le spese sostenute per la vendita di perizia, pubblicità, frazionamento, ecc., nonché le spese ed i tributi dell'atto di cessione;
- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Offanengo per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della parte venditrice.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalla normativa vigente, 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 carico dell'acquirente.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Offanengo presso Banco BPM SPA agenzia di Offanengo - IBAN: IT 62 F 05034 56940 000000207096 o mediante assegno circolare emesso da un istituto di credito, con la clausola “**non trasferibile**”, per l'importo di cauzione fissato per il Lotto dal presente bando e con l'intestazione all'ordine del **COMUNE DI OFFANENGO**.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità di forme diverse da quelle sopraindicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale, verrà comunque introitata dal comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

### **SOPRALLUOGO**

Previo appuntamento con il personale dell'Ufficio Tecnico è possibile effettuare il sopralluogo per la visita dell'appartamento e del box. Il sopralluogo è previsto negli orari di apertura degli Uffici Pubblici del Comune di Offanengo indicati sul sito [www.comune.offanengo.cr.it](http://www.comune.offanengo.cr.it) oppure affissi in bacheca.

Sarà inoltre pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Ente all'indirizzo [www.comune.offanengo.cr.it](http://www.comune.offanengo.cr.it) la perizia di stima del lotto che, con il presente bando, si intende alienare.

All'interno della Busta A relativa alla documentazione amministrativa, pena l'esclusione, dovrà essere inserita copia della perizia di stima dell'immobile debitamente sottoscritta. Nel caso di partecipazione congiunta ogni soggetto dovrà procedere alla sottoscrizione della perizia di stima. La sottoscrizione vale come accettazione delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

#### **Per le persone fisiche**

- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.
- Di non essere sottoposto a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.
- Di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'articolo 1471 del codice civile.

- Di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenuto e o in esso richiamate.
- Di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserva.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445 del 28.12.2000 secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al Modello **Allegato A** del presente bando.

#### **Per le società/enti/associazioni**

- Che la società, Ente o associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in Corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale.
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società, Ente o associazione verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale.
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società, Ente o associazione verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
- Che tutti i soggetti in grado di impegnare la società, Ente o associazione verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.
- Di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gare e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e ho in esso richiamate.
- Di aver preso visione e conoscenza dell'immobile in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445 del 28.12.2000 secondo il fac-simile di dichiarazione di cui al modello **Allegato A** al presente bando.

#### **PARTECIPAZIONE CONGIUNTA**

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta congiunta, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione secondo il modello **Allegato A** al presente bando, da inserire nella medesima BUSTA A.

L'offerta economica redatta sul modello **Allegato B** dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta ed inserita nella BUSTA B.

Nel caso di partecipazione congiuntamente, ai fini degli obblighi derivanti dal presente bando, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti presentanti offerta congiunta.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE**

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, a pena di esclusione, delle modalità sotto indicate.

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Offanengo sito in piazza Sen. Patrini n.13, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome, cognome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

**Non aprire - Asta pubblica per alienazione immobile di proprietà comunale  
del giorno 20.06.2023 - 1° PIANO - LOCATO**

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.30 del giorno sabato 17 giugno 2023 tramite il servizio postale a mezzo di plico raccomandato, oppure tramite i servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano. Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione lo stesso non raggiungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato e sarà pertanto dichiarato inammissibile.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sotto la completa responsabilità è a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto o qualora il plico non sia chiuso determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

La mancata o incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

**La mancata o incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.**

Il sopra indicato plico (busta grande) sigillato dovrà contenere pena l'esclusione dalla gara:

**1 - Busta A documentazione amministrativa**

Una busta chiusa (**Busta A**) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE" contenente:

- Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute e, da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto;
- Domanda di partecipazione, munita di marca da bollo (€ 16,00) conformemente al fac-simile Allegato A, che dovrà essere redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile e non autenticata.

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel Modello A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata a pena di esclusione una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore. Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese ai sensi di legge

- A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata a pena di esclusione attestazione di versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta. La documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa al Lotto può essere prodotta con una quietanza di versamento oppure in alternativa con un assegno circolare secondo le specifiche che seguono:
  - la **quietanza di versamento** deve attestare il versamento dell'**importo di cauzione fissato** per il lotto del presente bando mediante versamento al Comune di Offanengo - Tesoreria Comunale presso Banco BPM SPA agenzia di Offanengo - IBAN: IT 62 F 05034 56940 000000207096:
  - l'**assegno circolare** deve essere emesso da un istituto di credito con la clausola "**non trasferibile**", per l'importo di cauzione fissato per il lotto del presente bando e con l'intestazione all'ordine del **COMUNE DI OFFANENGO**.
- A corredo della domanda di partecipazione dovrà essere presentata a pena di esclusione copia della perizia di stima dell'immobile debitamente sottoscritta per accettazione da tutti i soggetti che partecipano all'acquisto.

## **2 - Busta B offerta economica – inserita nella Busta A**

- Una busta chiusa (**Busta B**), sigillata recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".
- L'offerta economica deve essere in bollo (marca da bollo da € 16,00).
- Ogni busta dovrà contenere all'interno l'offerta economica, conformemente al fac-simile Allegato B, in rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, espresso in valore assoluto in cifre e lettere.
- L'offerta economica deve essere datata e sottoscritta dal concorrente.

### **È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Sono escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autentica, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare alla domanda di partecipazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligati.

## **CELEBRAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA**

La data della seduta pubblica è prevista per il giorno martedì 20 giugno 2023 alle ore 10.00.

Il Comune di Offanengo assicurerà lo svolgimento delle sedute in forma pubblica come previsto, utilizzando la modalità in presenza

Esaminata la documentazione amministrativa il Presidente della commissione di gara ammette al prosieguo della gara gli offerenti che abbiano presentato la documentazione in modo conforme al bando di gara.

Il presidente della commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo. Lo stesso Presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara aggiornando ad altra ora o ad altra data.

Dalla comunicazione verrà data notizia attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale alla sottosezione Patrimonio.

### **AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede la gara, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'Aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg dalla data in cui gli è stata notificata la determina di aggiudicazione.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione delle legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n.827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia, nonché il Regolamento per le Vendita dei Beni Immobili approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 31.03.2017. Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario come indicato nell'art.6 del Regolamento sopracitato.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Dirigente del Servizio Patrimonio in forma di atto pubblico rogato da notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art.1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n.267/2000 art.77, comma 2.

Sul sito istituzionale dell'ente [www.comune.offanengo.cr.it](http://www.comune.offanengo.cr.it) saranno consultabili i documenti di gara:

- Bando di gara
- Perizia di stima
- Domanda di partecipazione (Allegato A)
- Modello Offerta Economica (Allegato B)
- Schede catastali immobile.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revoca, modificare o prorogare il presente avviso.

Il presente avviso non ha natura di annuncio commerciale.

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal nuovo regolamento UE 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Offanengo, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Offanengo. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt.15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B) che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

### **INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Angelina Marano

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune di Offanengo [www.comune.offanengo.cr.it](http://www.comune.offanengo.cr.it).

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico (piazza Sen. Patrini n.13) al seguente numero 0373-247313 o inviando una mail all'indirizzo [ufficiotecnico@comune.offanengo.cr.it](mailto:ufficiotecnico@comune.offanengo.cr.it).

Sul sito internet del Comune di Offanengo verranno pubblicati il bando di gara, la perizia di stima, la domanda di partecipazione (allegato A), il modello di offerta economica (allegato B) e le schede catastali dell'immobile

### **DISPOSIZIONE NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa in materia, al Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili oltre al R.D. n.827/1924

Il Dirigente dell'Area Tecnica  
Arch. Eugenio Amedeo Campari

**Offanengo, 10.05.2023**



