



COMUNE DI PRIMALUNA  
Provincia di Lecco  
Ufficio Tecnico  
Tel. 0341/980253 – Fax. 0341/982097

Prot. 250  
6.3.9

Primaluna, 14/01/2010

## **AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE DELLA PROPRIETA DI PORZIONE DI SOTTOSUOLO DEL MAPPALE 2177 CENSUARIO DI PRIMALUNA**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

In esecuzione alla deliberazione del C.C. n. 42 del 30/11/2009 (esecutiva), nonché la delibera di Giunta Comunale di approvazione della perizia di stima del bene da alienare del 17/12/2009 n. 102;

### **RENDE NOTO**

che il giorno **20/01/2010** alle ore **12,15** presso la sala consiliare del Comune di PRIMALUNA avrà luogo la trattativa privata per l'alienazione dell'immobile :**porzione di sottosuolo ,parte del terreno mappale 2177 del censuario di Primaluna**, corrispondente a quanto descritto nella perizia di stima asseverata allegata alla delibera di giunta Comunale n 102 del 17/12/2009 che dà attuazione alle indicazioni della delibera di Consiglio Comunale sopracitata .

La vendita per trattativa privata sarà espletata ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n° 827.

L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica.

### **DESCRIZIONE DEL BENE**

il bene immobiliare da alienare è una porzione di sottosuolo del terreno mappale 2177.

La consistenza dell'area (in sottosuolo) da alienare è di mq. **63,50** di cui una parte della superficie ,pari a circa mq. 57,50 ,diverrà autorimessa ,mentre al parte rimanente,verso valle ,è destinata a pertinenza pensile con sovrastante terra.

La quota dalla quale inizia il diritto all'edificazione è posta al disotto dell'odierna livelletta di campagna,ossia appena sotto la sommità dell'esistente muro di sostegno alto circa 3,00 ml.

Il bene è garantito libero da illeciti edilizi.

I dati tecnici relativi ai beni oggetto di alienazione sono meglio contenuti nella perizia estimativa del 14/12/2009 che si allega al presente bando .

## **SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO COMPRAVENDITA**

Importo a base d'asta è di:

**Lotto A: Euro 15.500,00= (quindicimilacinquecento/00)**

Il bene viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, 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 dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata. Il bene viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

### **Sistema di aggiudicazione:**

trattativa privata con il sistema della offerta segreta in miglioramento del prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827. In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione è valida anche se con una sola offerta (art. 69 R.D. 827/1924).

Si dà atto che ai sensi dell'art. 41 del RD 827/1934 si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata ai sensi del comma 6) che prevede la trattativa ***in genere in ogni altro caso in cui ricorrano speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli articoli 37 e 40 del presente regolamento.***

La porzione del terreno da alienare è infatti accessibile solo dal terreno mappale 1626 del censuario di Primaluna di proprietà Tagliaferri – Esposito,dovendosi escludere ogni altra accessibilità sulla rimanente porzione residua del mappale 1277. L'aggiudicazione è definitiva.

L'offerta dovranno tenere conto:

- del valore di mercato della unità immobiliare di cui trattasi;
- della necessità di provvedere agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria della impermeabilizzazione della costruenda autorimessa a complete ed uniche spese dell'acquirente aggiudicatario.

L'offerente avrà facoltà di svincolarsi dall'offerta fino a tre giorni prima dell'effettuazione della gara.

## **DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del **10%** del relativo importo a base d'asta ossia di **€ 1.550,00**. Tale deposito cauzionale deve essere costituito nei modi indicati di seguito sotto la dicitura "DOCUMENTI DA PRESENTARE".

In caso di aggiudicazione, tale deposito avrà carattere di acconto.

## **APERTURA DELLE OFFERTE E MODALITA' DELLA RELATIVA PRESENTAZIONE**

L'apertura dell'offerta avrà luogo, in un'unica seduta pubblica, presso una sala del Palazzo Municipale del Comune di Primaluna, il **giorno 20 gennaio 2010 alle ore 12,15**.

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio PROTOCOLLO del COMUNE DI PRIMALUNA Via Roma n. 2, negli orari di ufficio, in plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione dell'oggetto della gara, nonché la denominazione dell'offerente.

Il termine perentorio per la presentazione delle offerte è fissato alle ore **10,30 del giorno 20 gennaio 2010**.

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

## **DOCUMENTI DA PRESENTARE**

Per partecipare alla gara si dovrà presentare al Comune di Primaluna, un unico plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "Trattativa Privata" per alienazione di porzione di terreno in sottosuolo mappale 2177, e la denominazione dell'offerente.

Il plico dovrà contenere una busta contrassegnata dalla lettera "A" e una busta "B" a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

In particolare:

## **BUSTA "A" : DOCUMENTI**

La busta "A", contenente la denominazione dell'offerente e l'oggetto della gara, dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e dovrà contenere:

**Istanza** di ammissione, in competente bollo da Euro 14,62 (euro quattordici virgola sessantadue), e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, entrambe da compilare come da facsimile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;

**Cauzione** del seguente importo (pari al 10% di ciascun importo posto a base di gara):  
**€ 1.550,00.**

La cauzione dovrà essere costituita come di seguito specificato:

- versamento in contanti presso la tesoreria del Comune di Primaluna – Banca Popolare di Sondrio;
- assegno circolare;

E' possibile anche presentare una fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 180 giorni dalla data di apertura delle offerte, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 II comma cod. civ.), nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta .

## **BUSTA "B" : OFFERTA ECONOMICA**

La busta dovrà essere contrassegnata dalla lettera "B", e recare la dicitura "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA", la stessa dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà contenere l'offerta economica, in competente bollo da Euro 14,62 (euro quattordici virgola sessantadue), compilata come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato "2"), indicante la percentuale di aumento espressa così in cifre come in lettere.

Nel caso di discordanza tra la percentuale espressa in lettere e quella espressa in cifre verrà ritenuto valida quella più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se impresa: dal titolare o dal legale rappresentante).

## **ESCLUSIONE – AVVERTENZE**

Resta inteso che:

- ☐ trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta e/o delle offerte 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;
- ☐ la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982 n. 955;
- ☐ sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste, contenenti offerte e documentazioni, gli offerenti o proprio delegato ai sensi di legge che hanno il diritto di esprimere le proprie considerazioni.

## **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Il prezzo di acquisto ,nonché tutte le spese sostenute direttamente dal venditore (perizia asseverata, frazionamento eventuale, bolli, costi copie, ecc....) sono a carico dell'acquirente e devono essere quietanzate prima della stipulazione dell'atto di compravendita come da indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.

L'atto di compravendita dovrà contenere quanto deliberato dalla Giunta Comunale con l'approvazione della perizia di stima ed in particolare che: **gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria della costruenda autorimessa , (es rifacimento impermeabilizzazioni ,rifacimento solaio,ecc.....) saranno ad esclusivo e a completo carico del proprietario del soggetto aggiudicatario della gara e/o dei suoi aventi causa,sollestando il Comune di Primaluna da qualsiasi spesa in merito a questi interventi;**

L'atto notarile sarà stipulato entro il termine fissato dal venditore e comunque entro tre mesi dalla aggiudicazione.

### **INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- 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 partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è la stazione appaltante.

**Responsabile del Procedimento:** f.to geom Sandro Cariboni

Si allegano:

- istanza di ammissione e autocertificazione
- modulo offerta economica
- perizia estimativa

## **ALLEGATO 1**

(Applicare marca da bollo da Euro 14,62)

## AI COMUNE DI PRIMALUNA VIA ROMA N. 2 23819- PRIMALUNA

### ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

**OGGETTO:** Trattativa privata per alienazione di una porzione di terreno in sottosuolo ai fini della costruzione di autorimessa interrata pertinenziale parte del mappale 2177 censuario di primaluna.

I \_\_\_\_\_ sottoscritt \_\_\_\_\_ :  
..... nat o/a.....Prov. .... il.....  
CF.....

#### in qualità di titolare

con sede legale in ..... Prov. ....Via .....  
Codice Fiscale ..... Partita IVA .....

#### CHIED\_\_

di essere ammess\_\_ alla gara in oggetto.  
All'uopo

#### DICHIAR\_\_

ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevol\_\_ delle sanzioni penali in caso di mendace dichiarazione:

- a) di non essere sottopost\_\_ a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione;
- b) di conoscere esattamente la consistenza del bene per il quale presenta l'offerta, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta stessa;
- c) di non aver subito condanne con sentenze passate in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale, o per delitti finanziari;
- d) di acquistare il bene immobiliari ai fini di realizzare a proprie spese una autorimessa interrata pertinenziale ai sensi della L. 122/89 e L.R. 12/2005 come da perizia di stima richiamata negli atti;
- e) di impegnarsi ad eseguire le manutenzioni necessarie alla costruenda autorimessa in qualsiasi caso, a proprie spese sollevando fin d'ora il Comune di Primaluna a cui rimane la proprietà del suolo soprastante la costruenda autorimessa;

(Luogo e data)

Firma (o firme)

***La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000, ha in allegato fotocopia non autenticata di un documento di identità del/i dichiarante/i, in corso di validità.***

## ALLEGATO 2 FAC SIMILE OFFERTA

(Applicare marca da bollo da Euro 14,62)

**AI COMUNE DI PRIMALUNA VIA ROMA N. 2-  
23819- PRIMALUNA**

**OGGETTO:** Trattativa privata per alienazione di una porzione di terreno in sottosuolo ai fini della costruzione di autorimessa interrata pertinenziale parte del mappale 2177 censuario di primaluna.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_,

(SE DEL CASO)

I sottoscritti:

(elencazione dei nominativi degli offerenti, completi di dati anagrafici come sopra)

(SE DEL CASO)

in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Impresa \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA

\_\_\_\_\_;

**OFFRE (oppure se del caso: OFFRONO)**

La percentuale di aumento del \_\_\_\_\_ % (in cifre) = \_\_\_\_\_

(in lettere) sull'importo posto a base di gara per l'acquisto del sottosuolo del terreno mappale 2177 censuario di Primaluna di proprietà comunale.

In fede

\_\_\_\_\_  
Firma (oppure se del caso: firme di tutti gli offerenti)

(Luogo e data)

\_\_\_\_\_