



# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

## **BANDO DI GARA CON PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE – TERRENI E IMMOBILE COMMERCIALE**

In attuazione:

- della deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 24/07/2023 “Alienazione del bene immobiliare ad uso commerciale sito in Via della Misericordia e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 7795, sub. 14” (LOTTO 1);
- della deliberazione della Giunta Comunale n. 141 del 24/07/2023 “Alienazione di terreni siti in Via Crotta e identificati catastalmente al foglio 1, mappali 6225-6228-6230-6232-6253” (LOTTO 2);
- della determinazione del Responsabile Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni n. ---- del --.--.2023 “Approvazione del bando di gara con procedura ad evidenza pubblica per l’alienazione di beni di proprietà comunale – Terreni ed immobile commerciale”;

Si indice il presente bando di gara con procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30/04/2010).

### **ART. 1 – OGGETTO DEL BANDO DI GARA**

#### **LOTTO 1 – Immobile uso commerciale**

- Bene immobiliare ad uso commerciale;
- Sito a Casatenovo in Via della Misericordia, n. 2
- Identificato catastalmente al foglio 2, mappale 7795, sub. 14;
- Superficie complessiva pari a mq 230,00;
- Meglio individuato nella relazione del 10/04/2023 a firma del Responsabile Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 24/07/2023.

#### **LOTTO 2 – Terreni**

- Terreni edificabili;
- Sito Siti a Casatenovo in Via Crotta, snc;
- Identificati catastalmente al foglio 1, mappali 6225-6228-6230-6232-6253;
- Superficie complessiva pari a mq 2.275,00;
- Meglio individuato nella relazione del 29/10/2013 a firma del Responsabile Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 24/07/2023.

### **ART. 2 – PREZZO POSTO A BASE DI GARA**

#### **LOTTO 1 – Immobile uso commerciale**

Il prezzo posto a base di gara, al netto di imposte e tasse, risulta essere pari a € 331.800,00 (euro trecentotrentunomilaottocento/00) così come definito nella relazione del 10/04/2023 a firma del Responsabile Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione, allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 24/07/2023. Ogni altro onere per imposte e tasse sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

#### **LOTTO 2 – Terreni**

Il prezzo posto a base di gara, al netto di imposte e tasse, risulta essere pari a € 320.000,00 (euro trecentoventimila/00) così come definito nella relazione del 29/10/2013 a firma del Responsabile Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione, allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 24/07/2023. Ogni altro onere per imposte e tasse sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.



# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

## **ART. 3 – DISPOSIZIONI DELLA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

### **LOTTO 1 – Immobile uso commerciale**

In base al vigente Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi, il bene immobiliare è identificato in zona B “insediamenti di conurbazione”. Sull’immobile grava il vincolo ambientale apposto in quanto l’intero territorio comunale di Casatenovo è dichiarato di notevole interesse pubblico con Decreto del 13 giugno 1969 (G.U. n.182), quindi sottoposto alle disposizioni di cui alla parte III – titolo I del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; pertanto qualsiasi opera è soggetta alle procedure autorizzative di cui all’art. 146 del D.lgs. citato;

### **LOTTO 2 – Terreni**

In base al vigente Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi, il bene immobiliare è identificato in zona BC “insediamenti di impianto unitario”. Sui terreni grava il vincolo ambientale apposto in quanto l’intero territorio comunale di Casatenovo è dichiarato di notevole interesse pubblico con Decreto del 13 giugno 1969 (G.U. n. 182), quindi sottoposto alle disposizioni di cui alla parte III – titolo I del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; pertanto qualsiasi opera è soggetta alle procedure autorizzative di cui all’art. 146 del D.lgs. citato.

## **ART. 4 – VINCOLI E CONDIZIONI DI ORDINE GENERALE**

1. I beni immobiliari verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, coi relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue;
2. Lo stato dell’immobile (LOTTO 1) sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
3. L’aggiudicazione vincola l’aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula dell’atto di alienazione del bene immobiliare;
4. Le dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione al bando di gara, a semplice richiesta dell’Amministrazione Comunale e in caso entro 30 giorni dalla comunicazione dell’avvenuta assegnazione, devono essere comprovate mediante esibizioni dell’originale o della copia autentica della relativa documentazione probante. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i., in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità, il dichiarante decade dall’aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso;
5. Per quanto non eventualmente previsto dal presente bando, si intende fare riferimento alle norme di legge e/o ai regolamenti vigenti in materia.

## **ART. 5 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

1. La gara si svolgerà il giorno 09/11/2023 alle ore 16.00 presso il Municipio – Sala Giunta sito a Casatenovo (LC) in Piazza della Repubblica, 7;
2. La gara si terrà col metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo posto a base di gara, a norma dell’art. 73 lettera c) e secondo le procedure previste dall’art. 76 comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.;
3. L’aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l’offerta economicamente più vantaggiosa;
4. Si procederà all’aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell’art. 65 punto 10) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.;
5. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell’art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i., si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra gli stessi. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

## **ART. 6 – GARANZIA A CORREDO DELL’OFFERTA**

1. I concorrenti dovranno corredare l’offerta di una cauzione provvisoria, da prestarsi nella forma della polizza fideiussoria o assicurativa, pari al 2% del prezzo a base d’asta, pertanto dell’importo di € 6.636,00 per il LOTTO 1 ed € 6.400,00 per il LOTTO 2;



# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

2. La polizza fideiussoria o assicurativa dovrà: avere una durata minima pari a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; prevedere la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile; essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune;
3. Nel caso di presentazione di offerte per più di un lotto oggetto di procedura si richiede la stipula di polizze fideiussorie o assicurative distinte e separate per ciascuno;
4. La cauzione verrà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione, mentre per l'aggiudicatario sarà svincolata al momento della stipula dell'atto notarile di alienazione;
5. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto, il Comune a titolo di penale incamererà la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

## ART. 7 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. La domanda di partecipazione al bando di gara con le dichiarazioni prescritte dovrà essere redatta esclusivamente sul modello predisposto dal Comune di Casatenovo, allegato al presente bando, in lingua italiana, munita di marca da bollo del valore di € 16,00, datata e sottoscritta in maniera leggibile dall'interessato;
2. Il plico contenente quanto indicato all'art. 8 del presente bando dovrà essere chiuso, sigillato in modo opportuno, controfirmato sui lembi di chiusura, riportare la seguente scritta "Bando di gara per l'alienazione di beni immobiliari siti in Via della Misericordia e Crotta" e il mittente con relativo indirizzo;
3. Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Casatenovo – Piazza della Repubblica, 7 – entro le ore 12.00 del giorno 08/11/2023 a pena di esclusione;
4. Il plico potrà essere consegnato a mano (durante gli orari di apertura disponibili su sito internet comunale) o spedito a mezzo posta o corriere. In ogni caso il termine massimo è quello sopra indicato, non assumendosi il Comune di Casatenovo alcuna responsabilità in merito a ritardi ad essa non imputabili. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio;
5. Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi al bando.

## ART. 8 – DOCUMENTAZIONE

Il plico costituente l'istanza di partecipazione al bando deve essere composto dalla seguente documentazione:

- a. domanda di partecipazione al bando munita di marca da bollo del valore di € 16,00, come da modello allegato al presente bando;
- b. copia non autenticata di un documento d'identità non scaduto del sottoscrittore;
- c. copia dell'atto di qualificazione giuridica dei poteri di firma dell'offerente come risultante dallo statuto, dai verbali di deliberazione e/o da altri atti idonei;
- d. garanzia a corredo dell'offerta (vedasi art. 6 del presente bando);
- e. offerta economica munita di marca da bollo del valore di € 16,00, come da modello allegato al presente bando (vedasi art. 9 del presente bando).

**N.B.:** qualora si presentino offerte per più di un lotto oggetto di procedura i concorrenti sono esonerati dal presentare duplicazione dei documenti, ad eccezione delle polizze fideiussorie o assicurative che dovranno essere presentate distintamente per ciascun lotto.

## ART. 9 – OFFERTA ECONOMICA

1. L'offerta economica, con indicato in cifra e in lettera il prezzo offerto, dovrà essere redatta esclusivamente sul modello predisposto dal Comune di Casatenovo, allegato al presente bando, in lingua italiana, munita di marca da bollo del valore di € 16,00, datata e sottoscritta in maniera leggibile dall'interessato;
2. Non saranno ritenute valide: le offerte prive di una o più delle caratteristiche sopra indicate; le offerte condizionate; le offerte con cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;



# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

3. Le offerte dovranno essere presentate al rialzo a scaglioni di € 1.000,00 e non potranno essere espresse con un importo uguale o inferiore al prezzo posto a base di gara, a pena di esclusione automatica dalla gara;
4. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata in modo opportuno, controfirmata sui lembi di chiusura, riportare la seguente scritta "Bando di gara per l'alienazione di beni immobiliari siti in Via della Misericordia e Crotta".

## **ART. 10 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA**

Sono da intendersi quali cause di esclusione dalla procedura di gara:

- a. Mancata presentazione e/o presentazione non conforme della cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 6 del presente bando;
- b. Mancata presentazione e/o presentazione non conforme della domanda di partecipazione ai sensi dell'art. 7 del presente bando;
- c. Mancata presentazione e/o presentazione non conforme della documentazione a corredo della domanda di partecipazione ai sensi dell'art. 8 del presente bando;
- d. Mancata presentazione e/o presentazione non conforme dell'offerta economica ai sensi dell'art. 9 del presente bando.

## **ART. 11 – STIPULA DELL'ATTO DI ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILIARE**

1. La stipula dell'atto di alienazione del bene immobiliare deve avvenire entro il 31/12/2023, con individuazione del notaio a cura e spese dell'aggiudicatario, pena la decadenza dell'aggiudicazione medesima;
2. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in una duplice soluzione:
  - 1° acconto: 10% del corrispettivo al momento dell'aggiudicazione;
  - restante 90% a saldo al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita;
3. Tutte le spese notarili, di pubblicità, imposte e tasse, bolli, ecc. inerenti all'alienazione del bene immobiliare sono a cura e spese dell'aggiudicatario;
4. Per la stipula dell'atto verrà verificato che l'aggiudicatario non si trovi in una delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché richiesta la sottoscrizione di dichiarazione in materia di antiriciclaggio.

## **ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Marta Liberali, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione del Comune di Casatenovo, tel. 0399235253, servizio.llpp@comune.casatenovo.lc.it, protocollo.casatenovo@legalmail.it.

## **ART. 13 – DIRITTO DI ACCESSO**

Il diritto di accesso di cui all'art. 22 della L. 241/1990 e s.m.i. viene esercitato mediante richiesta motivata scritta nei riguardi del Comune di Casatenovo e con le modalità di cui all'art. 25 della citata Legge.

## **ART. 14 – RESTITUZIONE DEI DOCUMENTI**

Tutta la documentazione prodotta dai partecipanti al presente bando, indipendentemente dall'esito delle domande pervenute, è trattenuta dal Comune di Casatenovo.

## **ART. 15 – PUBBLICAZIONE**

1. Il presente bando, coi relativi allegati, è integralmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Casatenovo e sul sito internet [www.comune.casatenovo.lc.it](http://www.comune.casatenovo.lc.it) anche alla sezione "Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti - Altri avvisi (alienazioni di beni immobili comunali, sponsorizzazioni, etc.)".
2. La pubblicazione deve altresì avvenire per estratto su un quotidiano a tiratura locale e sul BURL.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di modificare, sospendere, revocare o annullare in qualsiasi momento, in tutto o in parte, il presente bando, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei richiedenti nei confronti dell'Ente.



# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

## **ART. 16 – INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 (REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI)**

1. I dati dei partecipanti al presente bando, raccolti con la presentazione delle domande di partecipazione, nonché della relativa documentazione prodotta, saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.
2. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casatenovo che potrà essere contattato ai seguenti riferimenti: tel. 0399235253, servizio.llpp@comune.casatenovo.lc.it, protocollo.casatenovo@legalmail.it.
3. Il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico, connesse al “Bando di gara con procedura ad evidenza pubblica per l’alienazione di beni di proprietà comunale – terreni ed immobile commerciale”, ai sensi dell’art. 6 par. 1 lettera e) del Regolamento UE 2016/679.
4. I dati potrebbero essere eventualmente trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l’ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici e/o diffusi qualora si renda necessario per l’osservanza di eventuali obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.
5. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.
6. Potranno essere fatti valere i diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi previsti dalla normativa vigente. Si ha diritto di proporre reclamo all’Autorità Garante per la Privacy qualora se ne ravvisi la necessità.
7. Il conferimento dei dati è facoltativo e finalizzato esclusivamente a garantire il procedimento; qualora non saranno fornite tali informazioni non sarà possibile dare seguito al medesimo procedimento.

Casatenovo, 26/09/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Marta Liberali

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82 del 2005 e norme collegate

Allegati:

- 01\_Avviso
- 02\_Mod.A\_domanda di partecipazione – persona fisica
- 03\_Mod.A1\_domanda di partecipazione – persona giuridica
- 04\_Mod.A2\_domanda di partecipazione – persona giuridica\_allegato
- 05\_Mod.B\_offerta economica





# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

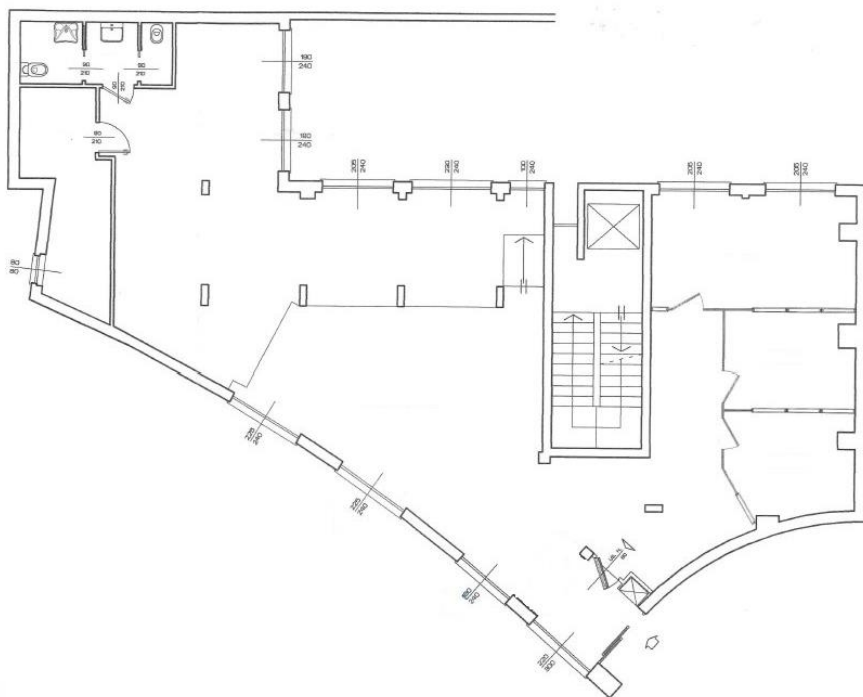
Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

## BANDO DI GARA CON PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE – TERRENI E IMMOBILE COMMERCIALE

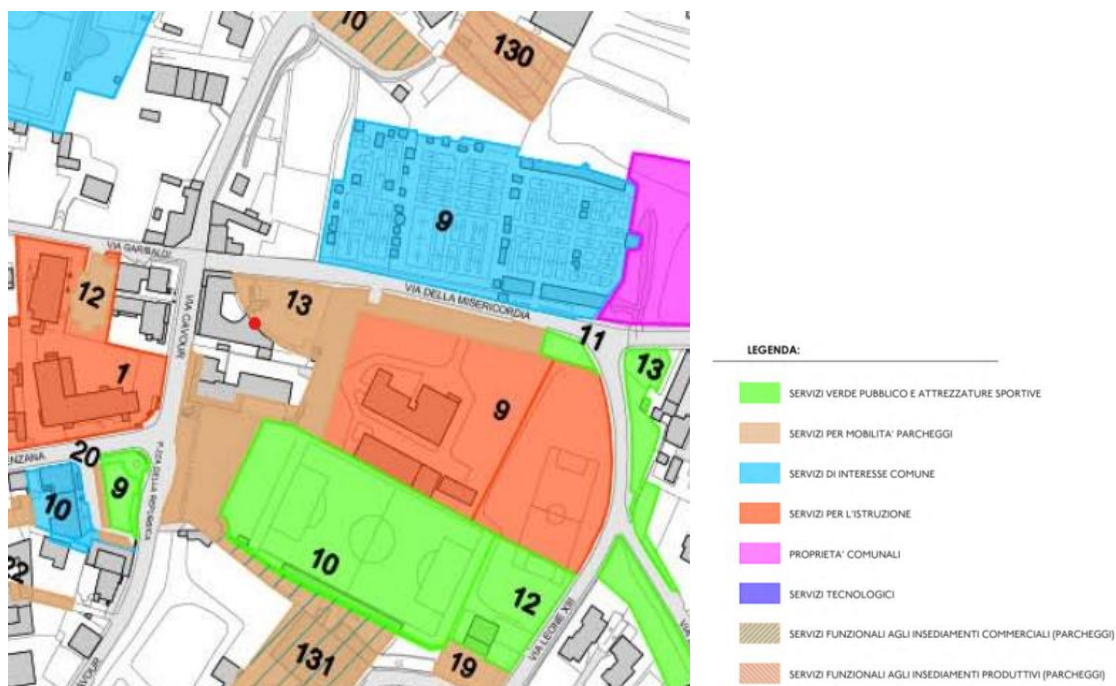
### LOTTO 1

### IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA DEL BENE IMMOBILIARE OGGETTO DEL BANDO DI GARA

Planimetria stato di fatto



Estratto di PGT – Piano dei Servizi





# Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzioni

## LOTTO 2

### IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA DEI TERRENI OGGETTO DEL BANDO DI GARA









Estratto di mappa



Estratto di PGT – Piano dei Servizi



#### LEGENDA:

-  SERVIZI VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPORTIVE
-  SERVIZI PER MOBILITA' PARCHEGGI
-  SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
-  SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
-  PROPRIETA' COMUNALI
-  SERVIZI TECNOLOGICI
-  SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI (PARCHEGGI)
-  SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PARCHEGGI)