



COMUNE DI MENAGGIO Provincia di Como

Via Lusardi 26 – 22017 Menaggio (CO) – P.IVA 00562850131

TEL. 0344/364314 – FAX 0344/364317 –

E-MAIL ufficio.segreteria@comune.menaggio.co.it

Prot. 4520/6/2

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, ADIBITO AD OSTELLO DELLA GIOVENTU'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.03.2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il vigente piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari;

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio n. 70 del 13.07.2010 con la quale, in esecuzione alla predetta deliberazione consiliare, si indiceva asta pubblica per l'alienazione del fabbricato sede dell'Ostello della Gioventù sito in Via IV Novembre;

RENDE NOTO

Che il giorno **11 agosto 2010, alle ore 10.00**, nella residenza Municipale, avanti al Responsabile del Servizio Patrimonio, assistito dai membri della Commissione d'asta, ritualmente costituita, avrà luogo il pubblico incanto col metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale, adibito ad Ostello della Gioventù, sito in Menaggio, Via IV Novembre, catastalmente identificato come segue:

- **catasto fabbricati, Sez. Menaggio, fg. 3, mappale 1157:**
 - 1) sub. 702, cat. D2, rendita Euro 8753,94, piano S1, T – 1- 2;**
 - 2) sub. 703, cat. A3, classe 2, vani 3,5, rendita Euro 334,41.**

Fa parte integrante della vendita la particella 1180, foglio logico 9, fisico 3, Sez. Menaggio, di Ett. 00.01.30., da sempre costituente parte dell'area cortilizia di pertinenza dell'Ostello della Gioventù, della quale il Comune e i suoi danti causa hanno il pacifico e continuato possesso da 40 anni. Il Comune di Menaggio si impegna ad usucapire detta particella e, salvo buon fine della procedura, a cederla senza ulteriore corrispettivo all'aggiudicatario della presente asta, ponendo in capo all'acquirente dell'immobile le sole spese notarili e per imposte e tasse connesse all'atto di vendita.

L'acquirente è vincolato a mantenere la medesima destinazione di Ostello per la Gioventù per la durata di anni 99, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.03.2010: del che sarà fatta espressa menzione nell'atto di compravendita. In caso di mutamento

dell'attuale destinazione d'uso dell'immobile ora "Ostello della Gioventù" prima del termine di 99 anni dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario/acquirente è tenuto a versare al Comune di Menaggio una penale così determinata:

- a) l'ufficio tecnico comunale provvederà alla redazione di una nuova perizia di stima sulla base della nuova destinazione d'uso data all'immobile e dello stato di fatto in cui si troverà in qual momento l'immobile stesso;
- b) dal valore così periziato sarà detratto l'importo già pagato all'atto della presente compravendita, quest'ultimo valore senza alcuna rivalutazione;
- c) l'importo risultante sarà rivalutato del 30%.

L'eventuale mutamento d'uso deve comunque rientrare nell'ambito della destinazione assentibile dallo strumento urbanistico vigente

La base d'asta è fissata nella somma di € 520.000,00.=. al netto di IVA (se dovuta) e/o Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, e l'aggiudicazione seguirà a favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in aumento della somma stessa.

L'offerta ed i documenti suindicati dovranno essere consegnati a mano al protocollo comunale o inviati per posta in plico sigillato e raccomandato e dovranno pervenire al Comune di Menaggio, Via Lusardi n. 26, 22017, **ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 10 agosto 2010**, oltre il quale termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti.

Il su indicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

- A) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la **dicitura "OFFERTA", l'indicazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce e dell'offerente.** Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere indirizzata al Comune di Menaggio (**allegato 1**);
- B) L'istanza di ammissione alla procedura di gara contenente le **autocertificazioni** necessarie, formulata **obbligatoriamente** con l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale, deve essere resa dal richiedente debitamente sottoscritta, con firma autentica ovvero con firma non autenticata, ma accompagnata da allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità al momento della sottoscrizione, ai sensi dell'art. 38, c. 3, del DPR n. 445/2000 (**allegato 2**);
- C) Un'autodichiarazione corredata dal documento d'identità con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimento penali in corso, come da modello (vedi allegato 2);
- D) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale, la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta

non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello (vedi allegato 2)

- E) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (SNC, SAS, SPA, SRL COOPERATIVE E CONSORZI) il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di SNC O SAS) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello (vedi allegato 2);
- F) **assegno circolare** di € 52.000,00.= intestato al Comune di Menaggio, comprovante il versamento pari a 1/10 della base d'asta a titolo di deposito per garanzia dell'offerta o in alternativa **polizza fidejussoria** pari al 10% dell'importo a base d'asta per complessivi € 52.000,00 (cinquantamila/00) da costituire esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica, con clausola di pagamento a semplice richiesta. La fidejussione dovrà avere validità di almeno 6 (sei) mesi dalla data di presentazione dell'istanza.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o entro i 15 giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo l'accettazione della dichiarazione.

Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che venissero presentate in modo diverso da quello indicato.

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore a quello stabilito come base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del miglior offerente, anche nel caso che vi sia un solo concorrente, sempre che il prezzo offerto sia superiore a quello fissato nel presente avviso.

E' comunque fatto salvo l'eventuale diritto di prelazione di cui agli artt. 38 e 40 della L. 27.07.1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni a favore del locatario il quale, se vorrà fare valere il suddetto diritto, dovrà acquistare l'immobile allo stesso prezzo di aggiudicazione. Allo scopo, una volta ultimata la procedura di gara sarà onere dell'Amministrazione notificare al locatario il prezzo di vendita dell'immobile. Nel caso di rifiuto di quest'ultimo nell'esercitare il diritto di prelazione si procederà alla formalizzazione degli atti di compravendita a favore dell'aggiudicatario della gara così come previsto dal presente bando.

Si comunica a questo proposito che l'immobile oggetto di alienazione è attualmente locato all'Associazione Italiana Alberghi per la Gioventù, con sede a Roma, giusta contratto n. 1104 di Rep. in data 06.04.2004 per il periodo dal 01.04.2004 al 31.03.2012. Si precisa altresì che l'immobile è stato sublocato (con contratto in data 16 aprile 2009) alla Turismo Giovanile s.r.l., con sede in Menaggio Via IV Novembre 106.

A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere rimasti aggiudicatari verrà immediatamente restituito il deposito costituito, con annotazione di svincolo. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente cui sarà stato aggiudicato l'immobile.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso che venga presentata una sola offerta valida.

Entro 60 giorni dall'approvazione del verbale di aggiudicazione dell'incanto, l'aggiudicatario dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita da notaio individuato dal Comune di Menaggio e a vista dell'Ufficiale rogante dovrà essere pagato il totale corrispettivo di aggiudicazione.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento nel modo sopra indicato o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto di compravendita, si procederà a nuova asta pubblica con spese a suo carico, ritenendolo Responsabile dei danni precontrattuali arrecati alla pubblica Amministrazione.

Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipulazione del contratto d'acquisto.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, ivi comprese le spese d'asta, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

A tale proposito la cauzione versata sarà trasformata in deposito per le spese contrattuali, salvo conguaglio.

Per tutto quanto non previsto nel presente "AVVISO" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni mobili ed immobile approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 15.02.2005.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.Lgs.

196/2003). Il Titolare del trattamento è il Comune di Menaggio, il Responsabile del trattamento è il Sig. De Lorenzi Dott. Giovanni (Segretario Comunale).

Per qualsiasi chiarimento gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale.
Responsabile del procedimento: Danieli Geom. Pierluigi (0344/364313).

Menaggio, lì 13 luglio 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Danieli Geom. Pierluigi

Allegati:

- 1) offerta economica
- 2) modello d'istanza necessario per la formalizzazione dell'offerta e contenente le autocertificazioni necessarie

Allegato 1

marca da bollo
da € 14,62

**AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI MENAGGIO**

OFFERTA ECONOMICA

Io sottoscritto _____

Nato il _____ a _____

e residente in _____

Via _____

(se trattasi di società, scrivere: in qualità di legale rappresentante della società
_____ con sede in _____

_____ Via

P.IVA _____ N.

in riferimento all'avviso d'asta pubblicato dal Comune di Menaggio in data _____

per la vendita dell'immobile di proprietà comunale, adibito ad Ostello della Gioventù, sito in Menaggio, Via IV Novembre, catastalmente identificato come segue:

- catasto fabbricati, Sez. Menaggio, fg. 3, mappale 1157:
 - 1) sub. 702, cat. D2, rendita Euro 8753,94, piano S1, T – 1- 2;
 - 2) sub. 703, cat. A3, classe 2, vani 3,5, rendita Euro 334,41.

OFFRE

L'importo di € _____

Diconsi Euro _____

Quale offerta economica al netto di IVA (se dovuta) e/o Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale.

Luogo, lì _____

Firma

N.B. la firma dell'offerente dovrà essere:

- 1) autenticata nei modi di legge; (oppure)
- 2) non autenticata, unendo in tal caso al presente modulo una copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Allegato 2

**AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI MENAGGIO**

MODELLO DI ISTANZA E DI DICHIARAZIONI PER PARTECIPAZIONE AL BANDO ASTA PUBBLICA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

ATTI AMMINISTRATIVI DI RIFERIMENTO:

- DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 30.03.2010
- DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE N. 70 DEL 13.07.2010

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

Residente a _____

Via _____

Codice fiscale _____

(se trattasi di società scrivere: in qualità di legale rappresentante della società
_____ con sede in

P. IVA N. _____

CHIEDE

Di **partecipare al procedimento amministrativo di alienazione**, da parte di codesta Amministrazione comunale, dell'immobile di proprietà, adibito ad Ostello della Gioventù, sito in Menaggio, Via IV Novembre, catastalmente identificato come segue:

- catasto fabbricati, Sez. Menaggio, fg. 3, mappale 1157:
 - 1) sub. 702, cat. D2, rendita Euro 8753,94, piano S1, T - 1- 2;
 - 2) sub. 703, cat. A3, classe 2, vani 3,5, rendita Euro 334,41.

così come da atti amministrativi sopra indicati.

A tal proposito

DICHIARA

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamati dall'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445:

- a) di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio
- b) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione
- c) (da compilare in caso di ditta individuale o società) di essere iscritto al REC presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ con il seguente n. di iscrizione _____ in data _____
- d) di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione

- e) di non aver riportato condanna sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione
- f) di accettare il prezzo di vendita a base d'asta pari ad € 520.000,00=, con impegno a versare, in caso di aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. da quello in cui gli è stata comunicata l'esito della gara e comunque entro il termine fissato per la stipula del rogito
- g) di essere a conoscenza che le modalità di recupero sono quelle previste dallo strumento urbanistico vigente
- h) di aver preso atto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con e relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive se e in quanto esistenti. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato
- i) di essersi recato sul luogo e di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita
- j) di accettare tutti i contenuti e gli adempimenti previsti dal medesimo avviso, nonché tutti gli atti amministrativi inerenti e conseguenti al presente avviso
- k) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso

INOLTRE

ALLEGA

La seguente documentazione **obbligatoria**

A) OFFERTA ECONOMICA

- B) **assegno circolare** di € 52.000,00= intestato al Comune di Menaggio, comprovante il versamento pari a 1/10 della base d'asta a titolo di deposito per garanzia dell'offerta o in alternativa **polizza fidejussoria** pari al 10% dell'importo a base d'asta per complessivi € 52.000,00 (cinquantaduemila/00) da costituire esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica, con clausola di pagamento a semplice richiesta. La fidejussione dovrà avere validità di almeno 6 (sei) mesi dalla data di presentazione dell'istanza. Ai non aggiudicatari la polizza verrà restituita su richiesta dei medesimi partecipanti.

Infine

AUTORIZZA

L'acquisizione e il trattamento, anche con strumenti informatici, dei dati personali, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito del procedimento inerente la presente istanza.

Distinti saluti.

Luogo e data

In fede

Il richiedente

N.B.: la firma del richiedente dovrà essere:

1) autenticata nei modi di legge; (oppure)

2) non autenticata, unendo in tal caso al presente modulo una copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.