



COMUNE DI CUCCIAGO

PROVINCIA DI COMO

AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "RESIDENZA VIOLADA O INVOLATA" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CUCCIAGO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 24/11/2015 avente come oggetto " Approvazione Piano delle Alienazioni " ai sensi dell'art.58 della Legge 133/2008 e s.m.i " nonchè della deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 24/11/2015 avente come oggetto " Avvio del procedimento per la redazione della Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole del vigente PGT, **rende noto quanto segue.**

Il Comune di Cucciago, con sede in Cucciago, via Sant'Arialdo n. 2, bandisce un pubblico incanto per l'alienazione del complesso immobiliare ubicato in via Navedano n. 26 in Cucciago denominato "Residenza Violada o Inviolata", in un'area comunale destinata alla realizzazione e gestione di una struttura di interesse pubblico o generale per servizi socio-assistenziali per anziani e disabili, ubicato sul territorio del Comune di Cucciago, di seguito sinteticamente descritto:

1) BENE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Complesso immobiliare posto in Comune di Cucciago alla via Navedano n. 26 denominato "RESIDENZA VIOLADA O INVOLATA" insistente sulle aree così distinte in mappa e Catasto Terreni:

- fg 9 mapp. 212 ENTE URBANO ETT. 0.23.50 € - € --
- fg. 9 mapp. 2040 SEMIN. ARB. 2° ETT. 0.27.50 € 11,36 € 9,94

Composto da n. due corpi di fabbrica "A" e "B" con le seguenti unità immobiliari:

. fg 5 mapp.	212/1	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 3,5	€ 253,06
. fg 5 mapp.	212/2	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/3	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 3	€ 216,91
. fg 5 mapp.	212/4	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 3	€ 216,91
. fg 5 mapp.	212/5	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/6	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/7	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 4,5	€ 325,37
. fg 5 mapp.	212/8	P.T.	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 4	€ 289,22
. fg 5 mapp.	212/9	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/10	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/11	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/12	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/13	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/14	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/15	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/16	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/17	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/18	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 2	€ 144,61
. fg 5 mapp.	212/19	P.1°	Ctg. A/2	cl. 1	vn. 3,5	€ 253,06

. fg.5 mapp.	212/70	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/71	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/72	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/73	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/74	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/75	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/76	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/77	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45
. fg.5 mapp.	212/78	P.T.	Ctg. C/6	cl. U	mq. 11	€	45,45

Quanto sopra secondo quanto dettagliatamente descritto nella perizia di stima, approvata con **Deliberazione Consiliare n. 53 del 21/12/2015**, allegata al presente avviso di cui costituisce parte integrante e sostanziale. Il complesso immobiliare denominato “Cascina Violada o Inviolata” è classificato nel vigente P.G.T. in zona “NAF – centri di antica formazione. **A tale riguardo si rappresenta che con deliberazione di Giunta Comunale n. 88 in data 24/11/2015** l’Amministrazione Comunale di Cucciago ha avviato procedura di variante al P.G.T. riguardante il comparto oggetto del presente avviso finalizzata a:

- A) Attribuzione della classificazione di interesse pubblico del compendio immobiliare della Cascina Inviolata per poter insediare “FUNZIONI DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE TRA LE QUALI, PRINCIPALMENTE, UNA STRUTTURA RESIDENZIALE SOCIO-ASSISTENZIALE (RSA) ED IN SUBORDINE TUTTE QUELLE IDONEE AD ESSERE ACCOLTE PER IMPORTANZA ED INTERESSE GENERALE”;
- B) Riconoscimento di un bonus volumetrico, per consentire il raggiungimento di una S.L.P. (superficie lorda di pavimento) entro il limite di mq. 6.000,00= (metri quadrati seimila/00) comprensiva di quella esistente, con specifici vincoli ed indirizzi progettuali affinché esso sia utilizzato con criteri tali da evitare lo snaturamento volumetrico dell’impianto ed il rispetto dell’attuale tipologia dei prospetti caratterizzati dalla presenza dei loggiati come indicato nella relazione illustrativa della terza variante al Piano di Governo del Territorio.

Le misure suddette di cui ai punti 1 e 2 avranno efficacia con l’approvazione definitiva della variante al P.G.T. da parte del Consiglio Comunale.

Per quanto precede il compendio immobiliare viene alienato esclusivamente per la realizzazione e gestione di una struttura di interesse pubblico o generale per Servizi Socio-Assistenziali per Anziani (RSA) e Disabili (RSD).

Per il complesso immobiliare denominato “Cascina Violada o Inviolata” è pendente la procedura presso il Ministero dei Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Regione Lombardia e presso la Soprintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici della Lombardia per la verifica dell’interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell’art.12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”. PERTANTO L’AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA INERENTE LA PRESENTE PROCEDURA RIMANE SOSPESA FINO ALLA DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO PRESSO I CITATI ENTI . IN CASO DI VINCOLO OVVERO DICHIARAZIONE DI INTERESSE IL CONCORRENTE POTRA’ RECEDERE DALLA OFFERTA PRESENTATA CON RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE PRESENTATA IN SEDE DI GARA MA SENZA CHE ABBA NULL’ALTRO A PRETENDERE.

Si specifica che presso il complesso immobiliare denominato “Cascina Violada o Inviolata” sono tutt’ora presenti n. 14 nuclei familiari in qualità di conduttori di unità immobiliari. Al fine di garantire il graduale trasferimento delle famiglie suddette presso altre soluzioni abitative il concorrente dovrà impegnarsi, in caso

di aggiudicazione definitiva, a garantire una cifra massima totale di € 38.000,00 (aggiuntiva al prezzo di aggiudicazione) per la provvisoria sistemazione alloggiativa delle famiglie interessate.

L'Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dell'aggiudicazione definitiva, trasferirà gli attuali conduttori in altre strutture. Nel caso di mancato trasferimento entro il termine prefissato l'aggiudicatario potrà recedere dall'offerta con restituzione della cauzione provvisoria e senza null'altro a pretendere.

Il concorrente in sede di partecipazione alla gara dovrà produrre oltre che un'offerta economica per l'acquisto dell'immobile, anche l'impegno a realizzare sull'area oggetto di vendita la struttura socio-assistenziale di interesse pubblico o generale e l'impegno a gestire la struttura medesima direttamente (se in possesso di accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie - ex D.G.R. 2569/2014) o tramite soggetto coobbligato (in possesso di accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie - ex D.G.R. 2569/2014) nel rispetto degli obblighi da assumere con convenzione di seguito indicati:

- 1) Il Concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile specifica convenzione con l'Amministrazione comunale con lo scopo di riservare, nella RSA, un numero minimo di 10 posti letto per anziani ai cittadini di Cucciago o indicati dalla stessa Amministrazione Comunale. Il costo giornaliero per ogni posto letto è di 62,00 € per residenti a Cucciago, di 72,00 € per residenti nei comuni dell'ambito di Cantù. Ogni anno il costo giornaliero potrà essere aumentato in relazione all'indice ISTAT. In ogni caso, l'aumento del costo giornaliero non potrà superare l'aumento in valore assoluto, dell'anno precedente, del costo giornaliero convenzionato della struttura Garibaldi Pogliani di Cantù, via Galimberti 4.
- 2) Il Concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile specifica convenzione con l'Amministrazione comunale con lo scopo di riservare nella RSD, la prelazione di un numero minimo di 5 posti letto a condizioni agevolate.
- 3) Il diritto di prelazione dei posti in RSA e RDA ha validità pari all'intera durata della convenzione e dei successivi rinnovi.
- 4) La prelazione dei 10 posti nella RSA e dei 5 posti nella RSD verrà garantita da subito, all'apertura della struttura, riservando i suddetti posti all'Amministrazione comunale di Cucciago, quindi dando assoluta priorità ai nominativi segnalati dall'Amministrazione comunale, nel caso si liberino uno o più posti, fino al raggiungimento dei posti suddetti (10 in RSA e 5 in RSD).
- 5) Il concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile specifica convenzione con l'Amministrazione con lo scopo di avere nella struttura RSA almeno 30 posti accreditati presso regione Lombardia, direttamente o tramite soggetto coobbligato.
- 6) E' consentito al concorrente aggiudicatario perfezionare l'acquisto dell'immobile attraverso società finanziaria, debitamente autorizzata all'esercizio dell'attività, previa stipula di apposito contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing). In tal caso copia autentica del contratto di leasing stipulato dall'aggiudicatario con la società finanziaria dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale per essere allegata al contratto di compravendita. Alla stipula del suddetto contratto di compravendita, la società di leasing dovrà provvedere a pagare al Comune il prezzo di acquisto dell'immobile per conto dell'aggiudicatario, secondo le modalità stabilite all'art.10 del presente bando. Ove l'utilizzatore non ottempererà agli obblighi assunti contrattualmente verso la società di leasing, quest'ultima potrà disporre, a tutti gli effetti, del bene immobile acquisito, con l'obbligo di mantenerne la destinazione prevista dal presente bando.
- 7) La durata della convenzione sarà pari a 25 anni, a far data dalla sottoscrizione, e sarà rinnovabile ogni 25 anni su richiesta dell'Amministrazione, nel rispetto, come minimo, dei termini e condizioni descritte nel presente bando,
- 8) Il concorrente aggiudicatario dovrà:
 - Richiedere/presentare idoneo titolo abilitativo (Permesso di Costruire o equipollente), al quale sarà applicato quanto disposto dall'art. 17 comma 3 e) del D.P.R. 380/2001, entro 60 gg. dalla stipula della convenzione di cui ai punti precedenti ed iniziare i lavori entro e non

oltre 30 gg. dal rilascio del Permesso di Costruire o titolo abilitativo equipollente e a presentare Attestazione di fine lavori e Dichiarazione di Agibilità entro e non oltre 3 anni dal rilascio del titolo abilitativo, nel rispetto degli standard gestionali regionali nonché nel rispetto delle norme di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli Impianti vigenti a tale data;

- La gestione della struttura dovrà avvenire entro 90 giorni dalla fine lavori e dalla Dichiarazione di Agibilità;
 - Riservare al "Comune" la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori Ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi ai progetti autorizzati.
- 9) Alla data di sottoscrizione del contratto di compravendita l'acquirente – nell'ambito della convenzione di cui al punto 1) che precede - dovrà prestare a mezzo di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 348/1982 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dalla Banca d'Italia una cauzione pari al 10 % del valore di aggiudicazione a garanzia della conclusione dei lavori entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo per cui è prevista una sanzione di € 5.000,00 (cinquemila) per ogni mese di ritardo entro un massimo pari al valore della cauzione suddette. Inoltre per tutte le inadempienze altrimenti previste nella convenzione sarà prevista una sanzione pecuniaria proporzionata alla gravità dell'inadempienza in misura non superiore a € 10.000,00 (decimila) per ogni violazione.

Per complesso immobiliare denominato "Cascina Violada o Inviolada" il valore a base di gara stabilito dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione Consiliare n.53 del 21/12/2015, risulta pari ad € **648.000,00** come meglio descritto nella allegata perizia di stima.

2) REGIME FISCALE:

L'atto di vendita sarà assoggettato – a carico dell'acquirente – all'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura complessiva prevista dal DPR 131/86 e dal D.Lgs. n. 347/90.

3) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Franco Frate

- Tel.031-787302 Int.7-1; - Fax 031-787991

- PEC : urbanistica.comune.cucciago@pec.regione.lombardia.it

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti in possesso, direttamente o tramite soggetto coobbligato, dell'accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie di cui alla D.G.R. 2569/2014. La partecipazione alla gara comporta, da parte del contraente, l'accettazione di tutte le clausole contenute nel presente avviso comprese le prescrizioni in tema di RSA e di RSD.

5) DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE ALL'INCANTO:

per essere ammessi a presentare offerta:

Le persone fisiche dovranno produrre a pena di esclusione:

- una dichiarazione resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata) nella quale attestino di non essere interdette e/o inabilite, l'esistenza o meno di condanne penali, nonché il possesso o meno dell'accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie - ex D.G.R. 2569/2014 (**FAC-SIMILE ALLEGATO "A"**) nonché l'impegno alla gestione della struttura, nel caso del possesso dei requisiti di accreditamento, con allegata copia di un valido documento di identità del firmatario;

- nel caso di mancanza del possesso dei requisiti regionali di cui alla D.G.R. 2569/2014 una dichiarazione del soggetto coobbligato resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata)

nella quale il legale rappresentante del soggetto coobbligato attesti l'iscrizione nel registro delle ditte della C.C.I.A.A. o altro registro equivalente in ambito U.E., di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento, di non aver presentato domanda di ammissione al concordato, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e di essere in possesso dell'accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie (D.G.R. 2569/2014) nonché l'impegno alla gestione della struttura, resa **sul FAC-SIMILE ALLEGATO "C"**, con allegata copia di un valido documento di identità del firmatario;

Le persone giuridiche

- il legale rappresentante dell'impresa individuale;
 - tutti i soci nel caso di s.n.c. (indipendentemente dai poteri di rappresentanza/amministrazione);
 - gli accomandatari nel caso di s.a.s.;
 - tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- dovranno produrre, a pena di esclusione:

- una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti l'esistenza o meno di condanne penali (**FAC-SIMILE ALLEGATO "B" MODULO 1**) con allegata copia di un valido documento di identità del firmatario;

Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà inoltre produrre a pena di esclusione:

- una dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A., che l'impresa non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché il possesso o meno dell'accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie, D.G.R. 2569/2014, (**FAC-SIMILE ALLEGATO "B" - MODULO 2**), nonché l'impegno alla gestione della struttura, nel caso del possesso dei requisiti di accreditamento, con allegata copia di un valido documento di identità del firmatario;

- nel caso di mancanza del possesso dei requisiti regionali di cui alla D.G.R. 2569/2014 occorrerà presentare la dichiarazione del soggetto coobbligato resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata) nella quale il legale rappresentante del soggetto coobbligato attesti l'iscrizione nel registro delle ditte della C.C.I.A.A. o altro registro equivalente in ambito U.E., di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento, di non aver presentato domanda di ammissione al concordato, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e di essere in possesso dell'accreditamento regionale delle unità di offerta socio-sanitarie - ex D.G.R. 2569/2014 resa sul (**FAC SIMILE ALLEGATO "C"**), nonché l'impegno alla gestione della struttura, con allegata copia di un valido documento di identità del firmatario;

Alla predetta documentazione dovrà essere allegata - a pena di esclusione - **la prova dell'avvenuto deposito cauzionale pari ad Euro 64.800,00** e cioè il 10% del valore a base di gara mediante:

- a mezzo di assegno circolare non trasferibile ed intestato alla TESORERIA COMUNALE – CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI CANTU' - codice IBAN IT 62X 08430 51960 000000 060721;

- a mezzo di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa trasmessa in originale e rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 348/1982 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dalla Banca d'Italia. Tale polizza dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art.1944 del C.C., la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta del Comune di Cucciago e la validità della stessa fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto. Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune a garanzia del buon esito dell'operazione e la restituzione avverrà dopo la firma dell'atto di compravendita: si precisa che, nel caso in cui l'aggiudicatario non si presti alla sottoscrizione del contratto, tale deposito cauzionale verrà escusso – salvo il diritto al recesso nel caso di vincolo posto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali o dalla Soprintendenza sul bene oggetto della presente vendita. In ogni caso l'Offerente rimane vincolato alla propria offerta per 180 giorni e, quindi, anche la fideiussione non potrà avere una durata inferiore a tale termine.

Per i non aggiudicatari i tempi di restituzione della cauzione non potranno superare i 30 gg. dalla data di approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Detto deposito cauzionale dovrà essere inserito – a pena di esclusione – ed unitamente alla documentazione di ammissione alla gara, nel plico raccomandato, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con le modalità sotto specificate.

6) MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta deve essere obbligatoriamente – a pena di esclusione:

1. redatta in lingua italiana;
2. formulata nel rispetto del **FAC-SIMILE ALLEGATO "D"**;
3. racchiusa in busta sigillata con ceralacca o con altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico e controfirmato sui lembi di chiusura, sulla quale deve essere apposta la seguente dicitura "OFFERTA ECONOMICA" .

Resta inteso che:

- i valori monetari dovranno essere indicati in cifre e in lettere;
- nel caso di divergenza fra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre prevale il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

La busta dell'offerta dovrà essere inserita, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara in un plico sigillato con ceralacca. Il plico contenente il materiale di cui sopra, dovrà riportare all'esterno, a pena d'irricevibilità, il mittente e l'indicazione della procedura di gara per la quale si concorre: **AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "RESIDENZA VIOLADA O INVOLADA" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CUCCIAGO**

7) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire a mezzo servizio postale (raccomandata R/R) ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, anche a mezzo di terze persone, ad esclusivo rischio del concorrente, entro il termine perentorio del **giorno 13 febbraio 2016 , ore 12:00** al seguente indirizzo:

Comune di Cucciago -22060-CO- Ufficio Protocollo- via Sant'Arialdo,2; Tel. 031-787302.

8) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA:

Fermo restando che l'aggiudicazione rimane sospesa fino alla definizione della procedura in atto presso il Ministero dei Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Regione Lombardia e presso la Soprintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici della Lombardia la gara avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara medesima in base all' art.73 comma 1, lettera c) del R.D.827/1924.

Il presidente di gara e la relativa commissione, che saranno nominati da parte dell'Amministrazione Comunale, procederanno, in seduta pubblica, **il giorno 15 febbraio 2016 alle ore 10,00**, alla verifica della documentazione di ammissione presentata dai concorrenti. In esito alla predetta verifica procederà all'ammissione dei concorrenti. Ultimate le operazioni di ammissione si procederà all'apertura delle offerte economiche

9) AGGIUDICAZIONE:

Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il maggior rialzo sul prezzo posto a base di gara, fermo restando che l'aggiudicazione rimane sospesa fino alla definizione della procedura in atto presso il Ministero dei Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Regione Lombardia e presso la Soprintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici della Lombardia. Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena d'esclusione dal presente bando.

Sono ammesse:

a) offerte effettuate per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 - comma 3 - del R.D. n. 827/24 e dell'art. 1401 del Codice Civile. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, la persona dovrà essere nominata, ai sensi degli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile, entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, a pena di decadenza;

b) offerte presentate da persona munita di valida procura speciale o generale, rilasciata, per la presentazione di offerte di acquisto in pubblici incanti banditi dallo Stato o da altri Enti Pubblici Territoriali (art. 81 - comma 1 - del R.D. n. 827/24).

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

Si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide. Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria.

In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24 mediante offerte segrete.

10) PAGAMENTO DEL PREZZO

Fermo restando che l'aggiudicazione rimane sospesa fino alla definizione della procedura in atto presso il Ministero dei Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Regione Lombardia e presso la Soprintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici della Lombardia.

il pagamento del prezzo avverrà secondo le seguenti tempistiche / modalità:

- alla data di stipula del contratto di compravendita una cifra pari al 40% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario o assegno circolare. Il pagamento della seconda parte del prezzo dovrà essere garantita con assegno circolare intestato al Comune di Cucciago ovvero con fideiussione bancaria con le caratteristiche di cui al precedente punto 5;
- entro il 30 aprile 2017 il restante 60% sempre a mezzo bonifico bancario o assegno circolare.

Tutte le spese notarile e le imposte e tasse conseguenti all'atto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva pena l'incameramento della cauzione provvisoria e la revoca dell'aggiudicazione.

11) TRATTAMENTO DATI

Responsabile del trattamento: Comune di Cucciago. Responsabile del trattamento: Geom. Franco Frate.

Il Comune tratterà i dati secondo il D.Lgs. 196/2003 secondo le finalità connesse al presente procedimento.

Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto e/o soggetti titolari del diritto di visione e di rilascio di copie dei documenti amministrativi.

Allegati:

- Delibera di G.C. n. 53 del 21/12/2015 e relativa Perizia di Stima
- Delibera di G.C. n. 3 del 09/01/2016
- Fac -Simile Allegato A)
- Fac- Simile Allegato B) Modulo 1)
- Fac -Simile Allegato B) Modulo 2)
- Fac- Simile Allegato C)
- Fac- Simile Allegato D) -Offerta-

CUCCIAGO, li 11 gennaio 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato: Geom. Franco Frate